



**Собрание депутатов Николаевского муниципального района
Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

15.02.2018

г. Николаевск-на-Амуре

№ 96-545

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 30 мая 2017 г. № 82-485

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом протокола публичных слушаний от 10 января 2018 г. Собрание депутатов Николаевского муниципального района
РЕШИЛО:

1. Внести изменение в Правила землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 30 мая 2017 г. № 82-485, изложив их в редакции согласно приложению к настоящему решению.

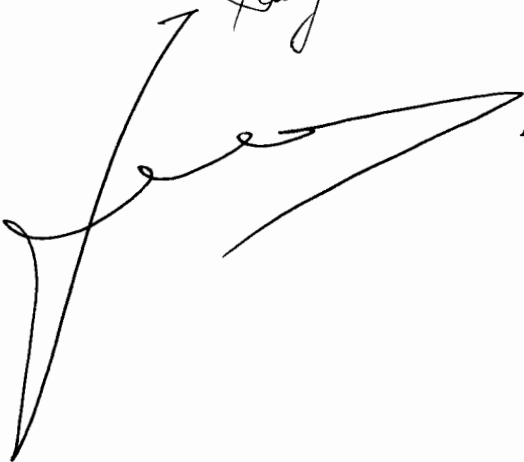
2. Опубликовать настоящее решение в "Вестнике Николаевского муниципального района Хабаровского края".

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов

Глава Николаевского
муниципального района


О.В. Хлупина


А.М. Леонов

Приложение

к решению Собрания депутатов
Николаевского муниципального района

от 15.02.2018 № 96 - 545

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Собрания депутатов Николаев-
ского муниципального района

от 30 мая 2017 г. № 82-485

ПРАВИЛА землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края и внесения в них изменений

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее – Правила), применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Хабаровского края и Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее – Николаевский муниципальный район, муниципальный район).

Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил

1. Настоящие Правила являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Николаевского муниципального района, принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ);
- 3) Устав Николаевского муниципального района Хабаровского края.

2. Настоящие Правила подлежат применению на межселенной территории Николаевского муниципального района в границах, установленных Законом Хабаровского края от 30 июня 2004 г. № 194 «О наделении муниципальных образований статусом муниципального района и об установлении их границ», в соответствии с картографическим описанием.

Изменение границ муниципального района осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом № 131-ФЗ.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Хабаровского края, Николаевского муниципального райо-

на, а также документация по планировке территорий Николаевского муниципального района и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Николаевского муниципального района.

Статья 3. Назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя следующие положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке уста-

навливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Сведения о карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории (графическое приложение к настоящим Правилам) представлены в главе IX настоящих Правил.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц.

Статья 4. Цели и задачи градостроительного зонирования

1. Земли в границе Николаевского муниципального района относятся к раз-

личным категориям земель.

2. Правовой режим земель Николаевского муниципального района определяется исходя из принадлежности к категориям земель населенных пунктов, иным категориям и видам разрешенного использования в соответствии с градостроительным зонированием межселенной территории Николаевского муниципального района.

Зонирование территорий осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Основная цель градостроительного зонирования состоит в оптимизации пространства, упорядочении реальных возможностей архитектурно-планировочной структуры, создании необходимых условий для гармоничного развития муниципального района при учете интересов граждан, хозяйственного комплекса, охраны окружающей среды и памятников истории и культуры.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

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

Статья 5. Градостроительный регламент. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на межселенной территории Николаевского муниципального района, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования межселенной территории Николаевского муниципального района.

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими

Правилами, не распространяется на земельные участки:

- 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 применяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах (в пределах межселенной территории Николаевского муниципального района):

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования;
- особо охраняемые природные территории;
- зоны действия опасных природных или техногенных процессов;
- охранные зоны объектов культурного наследия.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на межселенной территории Николаевского муниципального района, 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 части 6 настоящей статьи Правил 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 использова-

ния земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в Николаевском муниципальном районе являются его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе муниципального района.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Николаевского муниципального района являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления и органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация Николаевского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами посредством:

- публикации настоящих Правил;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте администрации Николаевского муниципального района в сети «Интернет»;
- размещения настоящих Правил в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе администрации Николаевского муниципального района, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в муниципальном районе.

Статья 8. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Участие физических и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;

- иных формах, установленных действующим законодательством.

3. Порядок участия физических и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, нормативными и иными правовыми актами Николаевского муниципального района.

4. Администрация Николаевского муниципального района в пределах своей компетенции рассматривает заявления и иные обращения физических и юридических лиц по вопросам землепользования и застройки, затрагивающим их интересы, и в установленные сроки предоставляет им обоснованные ответы.

5. Физические и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Хабаровского края.

Глава II. О регулировании землепользования и застройки на межселенной территории Николаевского муниципального района органами местного самоуправления

Статья 10. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Николаевского муниципального района, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Собрание депутатов;
- 2) глава муниципального района;
- 3) администрация Николаевского муниципального района в лице следующих структурных подразделений:
 - отдел архитектуры и градостроительства;
 - комитет по управлению имуществом;
 - иные органы и комиссии, уполномоченные регулировать вопросы землепользования и застройки.

Администрацию Николаевского муниципального района возглавляет глава Николаевского муниципального района.

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района (далее – Комиссия), которая является постоянно действующим органом при главе муниципального района.

Комиссия формируется на основании распоряжения главы муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Хабаровского края,

Уставом Николаевского муниципального района Хабаровского края, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Николаевского муниципального района.

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку межселенной территории Николаевского муниципального района, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, заложенных действующим законодательством, Уставом Николаевского муниципального района Хабаровского края, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления муниципального района обладают всеми правами и полномочиями органов местного самоуправления поселения на межселенных территориях, в том числе полномочиями органов местного самоуправления поселения по установлению, изменению и отмене местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Хабаровского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. Согласно Федеральному закону № 131-ФЗ органы местного самоуправления муниципального района могут быть наделены отдельными государственными полномочиями.

Органы местного самоуправления несут ответственность за осуществление отдельных государственных полномочий в пределах выделенных муниципальному району на эти цели материальных ресурсов и финансовых средств.

Глава III. О подготовке документации по планировке межселенной территории Николаевского муниципального района территории органами местного самоуправления

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, ука-

занных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Требования к составу и содержанию документации по планировке территории Николаевского муниципального района определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12.1 Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких

смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке межселенной территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Хабаровского края, органами местного самоуправления Николаевского муниципального района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

1.1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка

документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти Хабаровского края принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Хабаровского края, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления Николаевского муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспече-

ния государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами Хабаровского края.

6.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 8 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Хабаровского края, органы местного самоуправления Николаевского муниципального района.

9. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Хабаровского края, органом местного самоуправления Николаевского муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Хабаровского края, документами территориального планирования Николаевского муниципального района.

10. Уполномоченные органы местного самоуправления Николаевского муниципального района осуществляют проверку подготовленной на основании их

решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации главе муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.1. Проверку документации по планировке межселенной территории Николаевского муниципального района осуществляет уполномоченное структурное подразделение администрации Николаевского муниципального района.

11. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

12. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

13. В случае если по истечении 30 дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 8 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

14. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

15. Документация по планировке территории, представленная администрацией Николаевского муниципального района, утверждается главой муниципального района в течение 14 дней со дня поступления указанной документации.

16. Глава муниципального района обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на

официальном сайте Николаевского муниципального района в сети «Интернет».

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Глава IV. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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 в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1 Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

4 Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и 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 или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, 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 статьей 15 настоящих Правил.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 19 Правил, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. 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 определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Главе Николаевского муниципального района.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Главы Николаевского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный 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 Николаевского муниципального района в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

12. В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории установлены указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков в границе межселенной территории Николаевского муниципального района, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий истори-

ческих поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 19 Правил, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 Николаевского муниципального района.

6. Глава Николаевского муниципального района в течение 7 дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение 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.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава V. Особенности землепользования и застройки различных территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

Статья 18. Особенности землепользования и застройки различных территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

1. В результате градостроительного зонирования определены жилые, про-

изводственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения.

2. В состав жилых зон включена зона застройки индивидуальными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В соответствии со спецификой и особенностями объектов, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района в составе производственных зон выделены зоны недропользования. Иные объекты производственного и складского назначения отсутствуют.

4. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

5. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

6. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

7. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

8. В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской

Федерации органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Виды, состав и назначение территориальных зон (подзон), обозначенных на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, применительно к межселенной территории Николаевского муниципального района представлены в таблице (статья 24 Правил).

Глава VI. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, 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

1. 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 настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом Николаевского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Николаевского муниципального района и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. 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.

3. 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 территории

альной 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Николаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье – официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также – сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на 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 публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. 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.

7. 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.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее, чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, 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;

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 части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, 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 слу-

шаний 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.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, 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 частью 12 настоящей статьи 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 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.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. 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.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи 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 содер-

жаты на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. 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 органов государственной власти Хабаровского края, органов местного самоуправления Николаевского муниципального района, подведомственных им организаций).

17. 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.

18. 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.

19. 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).

20. 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.

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

22. 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.

23. 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 и (или) в информационных системах.

24. Уставом Николаевского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Николаевского муниципального района на

основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном Уставом Николаевского муниципального района и (или) решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района, настоящими Правилами в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

26. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства проводятся в порядке, определенном Уставом Николаевского муниципального района и (или) решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района, настоящими Правилами в соответствии со статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, определенном Уставом Николаевского муниципального района и (или) решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района, настоящими Правилами в соответствии со статьями 5.1 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

28. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, проводятся в порядке, определенном Уставом Николаевского муниципального района и (или) решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района, настоящими Правилами в соответствии со статьями 5.1 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава VII. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 20. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Схеме территориального планирования Николаевского муниципального района Хабаровского края, возникшее в результате внесения изменений в Схему территориального планирования Николаевского муниципального района Хабаровского края;

1.1) 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 землепользования и застройки межселенной территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Хабаровского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

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

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями

использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава Николаевского муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Утвержденные правила землепользования и застройки межселенной территории не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

8. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Глава VIII. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на межселенной территории Николаевского муниципального района

Иные вопросы землепользования и застройки на межселенной территории Николаевского муниципального района регулируются законодательством Российской Федерации, Хабаровского края, нормативными правовыми актами Николаевского муниципального района.

Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Администрация Николаевского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке территории в части, установленных настоящими Правилами, градостроительных регламентов.

Глава IX. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

Статья 23. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями ис-

пользования территории представлена в графическом приложении к настоящим Правилам.

Территориальные зоны определены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, в соответствии со Схемой территориального планирования Николаевского муниципального района Хабаровского края.

2. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории является основным картографическим документом для установления параметров разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, характеризующая общие принципы использования каждой территориальной зоны на межселенной территории Николаевского муниципального района.

3. На межселенной территории Николаевского муниципального района расположено 40 объектов культурного наследия (из них 6 объектов включены в Единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 34 объекта имеют статус выявленных).

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны их охраны обозначены на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Характеристика объектов культурного наследия, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района, представлена в главе XI Правил (статья 39).

4. Границы территориальных зон по осуществлению деятельности по комплексному и устойчивому развитию не предусмотрены.

Статья 24. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Градостроительные регламенты, не устанавливаются на земли определенные частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации до момента перевода их в земли, на которые градостроительные регламенты устанавливаются.

2. Перечень территорий (земель), для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, представлен ниже в таблице.

3. Земельные участки особо охраняемых природных территорий обозначены в составе зон с особыми условиями использования территории.

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
1	2	3	4
В границах земель сельскохозяйственного назначения			
1.	СХУ	сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране
В границах земель лесного фонда			
2.	ЛФ	земли лесного фонда	-

1	2	3	4
В границах земель водного фонда			
3.	ВФ	земли водного фонда	-

Статья 25. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории применительно к межселенной территории Николаевского муниципального района

1. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, представлен ниже в таблице.

2. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории определяется соответствующими нормативными правовыми документами Российской Федерации. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в главе XI Правил.

3. Градостроительные регламенты в границах поселений Николаевского муниципального района устанавливаются правилами землепользования и застройки территории соответствующих поселений.

4. Границы территориальных зон по осуществлению деятельности по комплексному и устойчивому развитию не предусмотрены.

5. Приаэродромные территории отсутствуют.

6. С учетом сложившейся планировочной структуры межселенной территории Николаевского муниципального района, существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на межселенной территории Николаевского муниципального района выделены следующие виды территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 07 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», Методического руководства по разработке Правил землепользования и застройки муниципальных образований субъекта Российской Федерации:

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
1	2	3	4
Жилые зоны (Ж)			
1.	ЖИ	зона застройки индивидуальными жилыми домами	зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно жилого назначения.
Производственные зоны (П)			
2.	ПН	зона недропользования	зона выделена для обеспечения правовых условий использования недр; в данной зоне допускается:

1	2	3	4
			- осуществление геологических изысканий; - добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Зоны транспортной инфраструктуры (Т)			
3.	ТА	зона автомобильного транспорта	зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов автомобильного транспорта; в данной зоне могут размещаться автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, автовокзалы, автостанции, посты органов внутренних дел, стоянки и депо автомобильного транспорта, полоса отвода автомобильной дороги.
4.	ТВ	зона водного транспорта	зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов водного транспорта; зона предназначена для размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, объектов капитального строительства внутренних водных путей, объектов капитального строительства морских портов, объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.
5.	ТТ	зона трубопроводного транспорта	зона выделяется для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов, а также для установления санитарно-защитных, охранных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
Зоны инженерной инфраструктуры (И)			
6.	ИЭ	зона объектов энергетики	зона предназначена для размещения объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещения объектов электросетевого хозяйства, а также для установления санитарно-защитных, охранных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
7.	ИС	зона связи	зона предназначена для размещения объек-

1	2	3	4
			тов 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 теле-радиовещания.
Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)			
8.	СхЖ	зона размещения объектов животноводства и рыболовства	зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
9.	СхО	зона размещения объектов обслуживания	
Зоны рекреационного назначения (Р)			
10.	РС	зона объектов физкультуры и спорта	в зоне допускается размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
Зоны специального назначения (С)			
11.	СК	зона кладбищ	в настоящее время в указанной зоне расположены существующие кладбища. При этом указанные объекты расположены на землях, категории которых не соответствуют целевому использованию последних. зона выделена для указания на функциональное назначение объектов и не предназначена для нового строительства, реконструкции до осуществления указанных ниже мероприятий; требуется осуществление мероприятий по переводу земельных участков, занятых кладбищами, в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.
12.	СО	зона размещения отходов	зона предназначена для объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

Глава X. Градостроительные регламенты

Статья 26. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенной территории Николаевского муниципального района

1. Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении Классификатора видов разрешенного использования» (далее – классификатор).

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в Правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, не устанавливаются, ввиду отсутствия территориальных зон в которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 27. Жилые зоны (Ж)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	индивидуальная жилая застройка (индивидуальные жилые дома, ведение личного подсобного хозяйства), передвижное жилье	территория села Власьево	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования		Особые условия реализации регламента
				Наименование параметра	Показатель	
1	2	3	4	5	6	7
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	20м x 10м 0,02 га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отступать от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60 % территории зоны. До 40 % территории допускается использовать для размещения объектов обслуживания жилой за-
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
		Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	- до стен жилого дома	3 м;	
		Передвижное жилье	2.4	- до постройки для содержания скота и птицы	4 м;	
		Обслуживание жилой застройки	2.7	- до прочих построек (бани, автостоянки и др.)	1 м;	
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-	- до постройки для содержания скота и птицы	4 м;	
		Объекты гаражного назначения	2.7.1	- до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - до стволов деревьев:	1 м;	
		Спорт	5.1	а) высокорослых (высотой свыше 5 м)	4 м;	
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	б) среднерослых (высотой 4 - 5 м)	2 м;	
		Условно разрешенные виды разрешенного использования	-	3) Расстояние от туалета:	1 м	
		Общественное управление	3.8	- до стен соседнего дома;	не менее 12 м;	
				- до источника водоснабжения	не менее 25 м	

1	2	3	4	5	6	7
				(колодца). 4) Предельное количество этажей (высота зданий) 5) Максимальный процент застройки в границах земельных участков (с учетом зон, не подлежащих застройке)	3 этажа 30%	стройки.

Статья 28. Производственные зоны (П)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
ПН	Зона недропользования	Добыча недр (карьеры, отвалы)	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1 ПН	2 Зона недропользования	3 Основные виды разрешенного использования	4 -	5 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	6 Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.
		Недропользование	6.1	- предельный минимальный размер земельного участка – 20 м x 50 м, в том числе их площадь 0,1 га;	Технологический регламент устанавливается рабочим проектом.
		в том числе:		- предельный минимальный размер земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 2 м x 5 м, в том числе их площадь 0,001 га;	
		объекты капитального строительства, в том числе подземные, предназначенные для добычи недр	-		

1	2	3	4	5	6
		объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	-	- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок грузовых автомобилей и гаражей (из расчета на одно машино-место) – 10 м x 20 м, в том числе их площадь 0,02 га; 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – 2 этажа. 4) Максимальный процент застройки в границах земельных участков – 80%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
		карьеры, отвалы (для добычи недр открытым способом)	-		
		шахты скважины (для добычи недр закрытым способом)	-		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Вспомогательные объекты, технологически связанные с объектами основного вида использования, необходимые для целей недропользования	-		
		Здания и сооружения, необходимые для целей недропользования	-		
		Объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников (применительно к межселенным территориям)	-		
		Объекты обустройства месторождений	-		
		Условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		

Статья 29. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
ТА	Зона автомобильного транспорта	автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения	природная территория	нет
ТВ	Зона водного транспорта	пристань	природная территория	нет
ТТ	Зона трубопроводного транспорта	нефтепровод, газопровод	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
ТА	Зона автомобильного транспорта	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 20 м x 50 м, в том числе их площадь 0,1 га; - предельный минимальный размер земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га; - предельный минимальный размер земельного участка для стоянок грузовых автомобилей и гаражей (из расчета на одно машино-место) – 0,02 га; - предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета – 5,3x2,5 м или 13,25 м ² на одно маши-	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Для строительства и размещения линейных объектов разрабатывается документация по планировке территории. На стадии разработки предусмотреть мероприятия по благоустройству.
		Автомобильный транспорт	7.2		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Обслуживание автотранспорта	4.9		
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1		
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		

1	2	3	4	5	6
				но-место. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – 2 этажа. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
ТВ	Зона водного транспорта	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 20 м х 50 м, в том числе их площадь 0,1 га - предельный минимальный размер земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га; - предельный минимальный размер земельного участка для стоянок грузовых автомобилей и гаражей (из расчета на одно машино-место) – 0,02 га; - предельный минимальный размер зе-	Режим использования территории и размещение объектов определяется в соответствии с назначением объекта. Технологический регламент устанавливается рабочим проектом.
		Водный транспорт	7.3		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Здания и сооружения, технологически связанные с объектами основного вида разрешенного использования, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок	-		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		

1	2	3	4	5	6
				мельного участка для стоянок легковых автомобилей (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – 5,3х2,5 м или 13,25 м² (из расчета габаритов на одно машино-место); 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – отсутствует необходимость в ограничении такого параметра. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
ТТ	Зона трубопроводного транспорта	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 20 м х 50 м, в том числе их площадь 0,1 га; - предельный минимальный размер земельного участка для объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием и эксплуатацией объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 2 м х 5 м,	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Для строительства и размещения линейных объектов разрабатывается документация по планировке территории.
		Трубопроводный транспорт	7.5		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Здания и сооружения вспомогательного использования, необходимые для эксплуатации трубопроводов	-		
		Условно разрешенные виды использования			
		Отсутствует необходимость			

1	2	3	4	5	6
		установления такого вида разрешенного использования		в том числе их площадь 0,001 га. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – 1 этаж. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	

Статья 30. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
ИЭ	зона объектов энергетики	линии электропередачи 220 кВ, 110 кВ, 35 кВ, 6 кВ	природная территория	нет
ИС	зона связи	линии связи	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
ИЭ	Зона объектов энергетики	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 10 м x 10 м, в том числе их площадь 0,01 га; - предельный минимальный размер земельного участка для объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием и экс-	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Для строительства и размещения линейных объектов разрабатывается документация по планировке территории.
		Энергетика	6.7		
		Атомная энергетика	6.7.1		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Здания и сооружения вспомогательного использования, необходимые для эксплуатации объектов энергетики	-		

1	2	3	4	5	6
		Золоотвалы	-	платацией объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений – 3 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования – 1 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – отсутствует необходимость в ограничении такого параметра. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50 %.	
		Гидротехнические сооружения	-		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		
ИС	Зона связи	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 20 м x 50 м, в том числе их площадь 0,1 га; - предельный минимальный размер земельного участка для объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием и эксплуатацией объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений – 3 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования – 1 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – отсутствует необходимость в ограничении такого параметра.	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Для строительства и размещения линейных объектов разрабатывается документация по планировке территории.
		Связь	6.8		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Здания и сооружения вспомогательного использования, необходимые для эксплуатации объектов связи	-		

		Условно разрешенные виды использования Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования		4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
--	--	---	--	---	--

Статья 31. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
СхЖ	зона размещения объектов животноводства и рыболовства	сельскохозяйственное производство	природная территория	нет
СхО	зона размещения объектов обслуживания	склады открытого типа для сельскохозяйственного производства	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
СхЖ	Зона размещения объектов животноводства и рыболовства	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения – 100 м x 100 м, в том числе их площадь 1,0 га; - для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 3,0-300,0 га. 2) Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами	Запрещается размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий в водоохраных зонах. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.
		Скотоводство	1.8		
		Звероводство	1.9		
		Птицеводство	1.10		
		Свиноводство	1.11		
		Рыбоводство	1.13		
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
		Общее пользование водными объектами	11.1		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		

1	2	3	4	5	6
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – 2 этажа. 4) Максимальный процент застройки в границах земельных участков – 80 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.	
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		
СхО	Зона размещения объектов обслуживания	Основные виды разрешенного использования	-		
		Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14		
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15		
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		

Статья 32. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
РС	зона объектов физкультуры и спорта	горнолыжная база	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
РС	Зона объектов физкультуры и спорта	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 20 м x 50 м, в том числе их площадь 0,1 га; - предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – 5,3x2,5 м или 13,25 м² (из расчета габаритов на одно машино-место); - для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне – 0,001 га. 2) Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. До прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м. Минимальное расстояние от наружной стены здания, сооружения до оси: - ствола дерева – 5,0 м; - кустарника – 1,5 м. Минимальные расстояния удаления элементов благоустройства от зданий и сооружений по условиям обеспечения сейсмической безопасности следует принимать при высоте здания до 10 м – 3,5 м; при высоте 20 м – 5 м; при высоте 70 м – 7 м; при высоте 120 м – 10 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – 3 этажа.	Высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона. Допускается изменение максимального процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта.
		Спорт	5.1		
		Природно-познавательный туризм	5.2		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		
		Общественное питание	4.6		
		Гостиничное обслуживание	4.7		
		Обслуживание автотранспорта	4.9		
		Пункты поката и ремонта снаряжения	-		
		Горнолыжные подъемники	-		
		Земельные участки (территории) общего пользования (озеленение, проезды, пешеходные тротуары, благоустройство и иные подобные объекты)	12.0		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		

1	2	3	4	5	6
				4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для объектов спорта – 40 %; - для прочих объектов обслуживания – 80 %; - для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Рекомендуемый минимальный процент застройки земельного участка для объектов спорта – 20 % территории земельного участка.	

Статья 33. Зоны специального назначения (С)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Современное состояние территории	Несоответствующее использование территории
СК	зона кладбищ	кладбища	природная территория	Существующие кладбища расположены на землях различных категорий, целевое использование которых не предусматривает размещение объектов специального назначения.

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
СК	Зона кладбищ	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер	Кладбища размещаются на обособленных территориях с обеспечением нормативных СЗЗ.
		Ритуальная деятельность	12.1		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		

1	2	3	4	5	6
		Здания и сооружения вспомогательного использования, необходимые для эксплуатации кладбищ	-	земельного участка – 10 м х 10 м, в том числе их площадь 0,01 га; 2) Минимальные расстояния от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, а также между ними – 3 м. До прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м. Отступ от кладбищ по санитарным нормам должен составлять: - до жилой застройки – не менее 100 м; - до школ, детских садов, медицинских учреждений – не менее 500 м; - до сельскохозяйственных угодий, автомобильных дорог общего пользования – не менее 200 м; - до границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях – не менее 50 м. 3) Предельное количество этажей (высота зданий) – 1 этаж. 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка. Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65-70 %.	
		Обслуживание автотранспорта	4.9		
		Условно разрешенные виды использования	-		
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		
СО	Зона размещения отходов	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - предельный минимальный размер земельного участка – 10 м х 30 м, в том числе их площадь 0,03 га;	Полигоны ТБО размещаются на обособленных территориях с обеспечением нормативных СЗЗ. Для определения размеров земельных участков предприятий и сооружений по обращению с
		Специальная деятельность	12.2		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Здания и сооружения вспомога-	-		

1	2	3	4	5	6
		тельного использования, необходимые для эксплуатации объектов размещения отходов		2) Предельное количество этажей (высота зданий) – 2 этажа.	бытовыми отходами необходимо учитывать нормативы накопления отходов. Технологический регламент устанавливается рабочим проектом.
		Обслуживание автотранспорта	4.9	3) Минимальные расстояния от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, а также между ними – 3 м. До прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 1 м.	
		Условно разрешенные виды использования	-	4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.	
		Отсутствует необходимость установления такого вида разрешенного использования	-		

Глава XI. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 34. Характеристика зон ограничений земельных участков и объектов капитального строительства

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Хабаровского края, нормативной правовой базой действующей на территории Николаевского муниципального района, выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны линий связи и сооружений радиотелефонии;
- охранные зоны магистральных трубопроводов;
- придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования;
- особо охраняемые природные территории;
- зоны действия опасных природных или техногенных процессов;
- охранные зоны объектов культурного наследия.

2. Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель межселенной территории Николаевского муниципального района установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34.1. Территории опережающего социально-экономического развития

1. Территория опережающего социально-экономического развития – часть территории субъекта Российской Федерации, включая закрытое административно-территориальное образование, на которой в соответствии с решением Правительства Российской Федерации установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения.

2. Правовой режим территорий опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях определен Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

3. Территория опережающего социально-экономического развития создается на 70 лет по решению Правительства Российской Федерации на основании предложения уполномоченного федерального органа. Срок существования территории опережающего социально-экономического развития может быть продлен по

решению Правительства Российской Федерации.

В соответствии с условиями соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития управляющей компании в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, передаются на праве собственности или аренды земельные участки, здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на территории опережающего социально-экономического развития. Распоряжение такими земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития осуществляется управляющей компанией в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Не могут быть переданы управляющей компании на праве собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и приватизация которых не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В границы территории опережающего социально-экономического развития допускается включать земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленные во владение и (или) в пользование гражданам или юридическим лицам, а также земельные участки, здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

5. Особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности на территории опережающего социально-экономического развития включает в себя:

1) особенности регулирования отдельных отношений, связанных с функционированием территории опережающего социально-экономического развития;

2) установление резидентам территории опережающего социально-экономического развития льготных ставок арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащими управляющей компании на праве собственности или аренды и расположенными на территории опережающего социально-экономического развития;

3) особенности налогообложения резидентов территории опережающего социально-экономического развития, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) особенности осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля на территории опережающего социально-экономического развития;

5) приоритетное подключение к объектам инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития;

6) предоставление государственных услуг на территории опережающего социально-экономического развития;

7) применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны;

8) освобождение в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований резидентов территории опережающего социально-экономического развития от уплаты налогов на имущество организаций и земельного налога;

9) иные предусмотренные федеральными законами особые условия осу-

ществления деятельности на территории опережающего социально-экономического развития.

6. На территории Николаевского муниципального района расположены следующие территории опережающего социально-экономического развития:

- река Лонгари Николаевское лесничество Многовершинное участковое лесничество квартал № 31 выдел 16 (часть), 18 (часть);

- М. Перовского Николаевского муниципального района,
27:10:0010106:167.

Статья 35. Охранные зоны

1. Водоохранные зоны

1.1. Для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранных зон рек или ручьев установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 15 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслу-

живания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно к выше перечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.2. В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса Российской Федерации в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

- 1) проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации;
- 2) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- 3) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокоса и пчеловодства;
- 4) создание и эксплуатация лесных плантаций;
- 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохраных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохраные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации сетей электроснабжения на межселенной территории Николаевского муниципального района установлены охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Параметры охранных зон зависят от напряжения линий электропередачи и способа их приложения.

На межселенной территории Николаевского муниципального района проходят линии электропередач напряжением 220, 110, 35, 6 кВ.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (данные правила не распространяются, на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу настоящего Постановления) граница данной зоны устанавливается:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии:

- для линий напряжением до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный радиус определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- для линий напряжением от 1 до 20 кВ – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- для линий напряжением 35 кВ – 15 м;

- для линий напряжением 110 кВ – 20 м;

- для линий напряжением 220 кВ – 25 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и другие) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению; и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается

ется:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письмен-

ного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон сетей электроснабжения определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

3. Охранные зоны линий связи и сооружений радиотелефонии

Для обеспечения сохранности действующих линий связи установлена охранная зона линий связи и сооружений радиотелефонии.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на межселенной территории Николаевского муниципального района должен составлять:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 м с каждой стороны;
- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий связи и сооружений радиотелефонии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578, а также иными специальными нормами.

3. Охранные зоны магистральных трубопроводов

В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9, Минтопэнерго России от 29 апреля 1992 г. устанавливаются охранные зоны магистральных трубопроводов:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубо-

провода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов.

Любые работы, производимые в охранных зонах, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ от предприятий трубопроводного транспорта.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты;
- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- производить землечерпальные работы;
- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;
- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

3.1. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

3.2. Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается по обе стороны от крайних линий, а именно (в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24 апреля 2002 г. № 3399):

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Зона санитарной охраны водоводов, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района представлена – санитарно-защитной полосой и составляет 10 метров.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
- Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 36. Санитарно-защитные зоны

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека и окружающей среды, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов на межселенной территории Николаевского муниципального района установлены следующие размеры санитарно-защитных зон:

- объекты и производства II класса – 500 м;
- объекты и производства IV класса – 100 м;
- объекты и производства V класса – 50 метров.

Данная зона предназначена для обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а также до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

2. Кроме, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ограничений, в использовании земель в пределах санитарно-защитных зон объектов сельскохозяйственного производства различного класса:

- при размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из ветеринарных противопожарных требований;

- линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечить свободный доступ к коммуникациям с территории, не занятой сельскохозяйственными угодьями;

- при размещении сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

3. Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 37. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений Правительства Хабаровского края, подготовленных совместно с органами местного самоуправления Николаевского муниципального района, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

4. Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в соответствии с Правилами определения границ зон затопления подтопления, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

Зоны затопления определяются в отношении:

- а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максималь-

ных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

5. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в части 4 настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м;

б) территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м от поверхности;

в) территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

6. Сведения о границах зон затопления, подтопления вносятся в государственный кадастр недвижимости Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в порядке и в сроки, которые определены Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

7. Границы зон затопления, подтопления отображаются в документах территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

8. Принципиальное содержание режима использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, документами территориального планирования в составе разделов «Факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», «Обеспечение инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

9. Использование территорий подверженных действию потенциально опасных природных и техногенных процессов осуществляется после достаточного обеспечения условий безопасности.

10. Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных, связанных с эксплуатацией потенциально-опасных объектов устанавливаются соответствующими проектами.

Статья 38. Особо охраняемые природные территории

1. На территории Николаевского муниципального района расположены ООПТ регионального и местного значения. ООПТ относятся к объектам общенационального достояния.

2. Отношения в области организации, охраны и использования ООПТ в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения регулируются Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

3. Сведения об ООПТ, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района, представлены ниже в таблице.

№ п. п.	Наименование	Дата создания	Площадь	Местоположение (адрес)	Документ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	ООПТ регионального значения					
1.1	Государственный биологический (охотничий) заказник краевого значения «Приозерный»	21.02.1997 г.	29467,0 га	расположен в Николаевском лесничестве	постановление главы администрации Хабаровского края от 21.02.1997 № 65	заказник создан в целях: - сохранения уникальных природных объектов водно-болотных угодий Амуро-Амгуньской низменности; - поддержания оптимальных условий для размножения и миграции редких видов животных и птиц, включая виды, занесенные в красные книги Российской Федерации и Хабаровского края; - систематического проведения биотехнических и охранных мероприятий, учетных работ для создания наиболее благоприятных условий охраняемым объектам животного мира; - содействия проведению в установленном порядке научно-исследовательской и образовательной деятельности научными и образовательными организациями по профилю заказника; - пропаганды передового опыта охраны природы. Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: - Постановление правительства Хабаровского края от 21.01.2009 № 10-пр; - Постановление правительства Хабаровского края от 26.09.2014 № 350-пр.
1.2	Государственный биологический (рыбохозяйственный) заказник «Улский»	18.10.1990 г.	45600,0 га	расположен в Николаевском лесничестве	решение исполнительного комитета Хабаровского краевого Совета народных депутатов от	образован в целях сохранения рыбных запасов, сохранения генетического фонда наиболее ценных видов рыб и обеспечения оптимальных условий воспроизводства лососевых, осетровых и других животных и растений.

1	2	3	4	5	6	7
					18.10.1990 № 256	Документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: Решение исполнительного комитета Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 18.10.1990 № 256
1.3	Памятник природы краевого значения «Залив Счастья с островами Кевор и Чаячный»	28.07.1994 г.	26100,0 га	Николаевский муниципальный район	решение Хабаровской краевой думы от 28.07.1994 № 63	перечень основных объектов охраны: - колонии алеутской крачки; - места отдыха и кормежки перелетных птиц.
2.	ООПТ местного значения					
2.1	Власьевские торфяники	15.07.1993 г.	33,3 кв. км	по берегу Сахалинского залива до основания Петровской косы	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	перечень основных объектов охраны: - низменная равнина побережья Сахалинского залива; - кормовые угодья; - кустарничковые ягодники; документы, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.2	Мыс «Каменный»	15.07.1993 г.	1,8 кв. км	южнее мыса Литке по берегу шириной 100,0 м, на север 2000,0 м, на юг 1000 м	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняется лежбище нерпы ларги. документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.3	Термальный (радоновый) источник с водоохранной зоной	28.07.1994 г.	7,8 кв. км	Многовершинное лесничество, квартал 359, в 6 км от п. Многовершинный	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняется термальный источник; документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.4	Частые острова – 8 островов в южной части Амурского лимана	28.07.1994 г.	92,0 кв. км	южнее мыса Мы и восточнее мыса Уарке	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняются птичьи базары, лежбища ластоногих; документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского

1	2	3	4	5	6	7
						муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.5	Морское побережье	15.07.1993 г.	18 кв. км	от мыса Литке до мыса Александра, шириной 300 м	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняются места деторождения морского зверя; документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.6	Бассейн ручья Медвежий	28.07.1994 г.	12,5 кв. км	первый правобережный приток р. Малая Исса, рыбопроизводный завод	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняется уникальный ручей и его бассейн; документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.7	Остров Рейнеке с однокилометровой морской зоной покоя	28.07.1994 г.	23,0 кв. км	в Охотском море севернее мыса Александра	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняется самое крупное в районе лежбище ластоногих; документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па
2.8	Куртина ясеня маньчжурского	20.01.1997 г.	-	южный склон у г. Николаевска-на-Амуре	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняется ясень маньчжурский; документ, определяющие режим хозяйственного использования и зонирование территории: постановление администрации Николаевского муниципального района от 21.12.2015 № 450-па

Статья 39. Охранные зоны объектов культурного наследия

1. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона – это территория, непосредственно прилегающая к памятнику и ближайшей к нему среды, целесообразного его использования и благоприятного его восприятия. В охранный зоне по согласованию с органами охраны могут выполняться работы, связанные с восстановлением утраченных элементов, работы по благоустройству и наружному освещению, не нарушающие условий обзора памятника.

3. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Согласно статье 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты, представляющие историко-культурную ценность, в отношении которых не вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр объектов культурного наследия, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения иных действий, способных причинить им вред.

В связи с этим органами государственной власти и местного самоуправления, уполномоченными в сфере охраны объектов культурного наследия, собственниками и пользователями памятников истории и культуры должна приниматься система мер, направленная на предотвращение повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия.

4. По состоянию на 01.05.2016 г. на территории Николаевского муниципального района расположены:

- памятники градостроительства и архитектуры регионального значения объекта;
- памятники искусства регионального значения – 2 объекта;
- памятники истории регионального значения – 7 объектов;
- памятники археологии федерального значения – 5 объектов;

- памятники истории федерального значения – 1 объект;
- выявленные объекты культурного наследия, в том числе: памятники археологии – 63 объекта, памятники архитектуры и градостроительства – 5 объектов, памятники истории – 1 объект.

На межселенной территории Николаевского муниципального района расположено 40 объектов культурного наследия (из них 6 объектов включены в реестр, 34 объекта имеют статус выявленных).

Согласно актам Государственных историко-культурных экспертиз объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия «Комплекс фортификационных сооружений «Береговая 4-х орудийная батарея Николаевской-на-Амуре военно-морской базы СТОФ» и «Командный пункт Николаевской-на-Амуре военно-морской базы СТОФ» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в 2017 году будут включены 2 памятника истории муниципальной категории, расположенные на межселенной территории.

5. В настоящее время на часть объектов не разработаны зоны охраны, поэтому охране подлежат сами объекты культурного наследия.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5.1. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.2. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В целях обеспечения сохранения объектов культурного наследия, расположенных на территории Николаевского муниципального района, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в границах территорий объектов культурного наследия.

В ближайшее время рекомендуется разработать и утвердить нормативные документы по установлению границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Николаевского муниципального района, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

6. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района, представлен ниже в таблице.

№ п/п	Наименование	Категория	Тип ОКН	Местоположение (адрес)	Форма собственности	Видовая принадлежность
1	2	3	4	5	6	7
1.	Место посадки самолета АНТ-25 В.П.Чкалова	краевая	внесенный в ре- естр	залив Счастья, ближе к восточной оконечности о. Чкалова	не определена	памятник истории
2.	Чныррахская крепость	краевая	внесенный в ре- естр	прибрежный сопочный массив между реками Нижняя Патха, Амур и г. Левобережная (238 м.) – окрестности м. Чныррах	краевая	памятник истории
3.	Каменный ключ. Поселе- ние	федеральная	внесенный в ре- естр	в 12 км на запад от г. Николаевск-на-Амуре, в устье ключа Каменного, впадающего в протоку Глухую	не определена	памятник архео- логии
4.	Малый Ваккер. Поселение	федеральная	внесенный в ре- естр	в 3 км на северо-запад от с. Оремиф, в устье р. Малый Ваккер, на склоне сопки	не определена	памятник архео- логии
5.	Усть-Прохома. Поселе- ние-1	федеральная	внесенный в ре- естр	в 25 км на восток от с. Константиновка, в устье р. Прохома	не определена	памятник архео- логии
6.	Вайда. Группа памятников	нет	выявленный	в 22,5 км на запад от г. Николаевск-на-Амуре на территории дачного поселка Вайда	не определена	памятник архео- логии
7.	Ем. Группа памятников	нет	выявленный	правая сторона устья р. Ем (восточнее п. Маго)	не определена	памятник архео- логии
8.	Власьево. Поселение	нет	выявленный	в 44 км на север от г. Николаевска-на-Амуре	не определена	памятник архео- логии
9.	Змейка. Поселение-1	нет	выявленный	в 12 км на северо-запад от п. Денисовка на песчаной релке р. Змейка	не определена	памятник архео- логии
10.	Змейка. Поселение-2	нет	выявленный	в 18 км к северо-западу от п. Денисовка в 1 км к югу от памят-	не определена	памятник архео- логии

1	2	3	4	5	6	7
				ника «Змейка-1» на 2 метровой релке		
11.	Касьяновка. Поселение	нет	выявленный	в 21 км на юго-запад от г. Николаевск-на-Амуре, на правом берегу протоки Какинской, на территории дачного поселка Касьяновка	не определена	памятник археологии
12.	Михайловское. Поселение-1	нет	выявленный	оз. Орель, в бухте Большая у м. Михайловский, на 6-7 метровой террасе	не определена	памятник археологии
13.	Михайловское. Поселение-2	нет	выявленный	оз. Орель, в бухте Большая у м. Михайловский, на 300 м южнее поселения Михайловское-1	не определена	памятник археологии
14.	Мыс Москва. Поселение-1	нет	выявленный	в 7 км к востоку от п. Чныррах, на левом берегу р. Амур, правый приустьевой мыс безымянного ручья у м. Москва	Не определена	памятник археологии
15.	Мыс Москва. Поселение-2	нет	выявленный	в 7 км к востоку от п. Чныррах, на левом берегу р. Амур, левый приустьевой мыс безымянного ручья у м. Москва	не определена	памятник археологии
16.	Новгородово. Поселение	нет	выявленный	оз. Орель, в устье нерестовой речки Новгородовки, на 7 м террасе	не определена	памятник археологии
17.	Оремиф. Поселение-6 (Большой Ваккер-1).	нет	выявленный	в 1 км на северо-запад от с. Оремиф в небольшом заливе левобережья р. Амур и поймы ручья Б. Ваккер	не определена	памятник археологии
18.	Старая Какорма. Поселение	нет	выявленный	в 5 км к юго-востоку от с. Орель-Чля, в 1,5 км к северо-западу от дачного поселка Какорма	не определена	памятник археологии
19.	Субботино. Поселение-1 (Большой Чхиль-1)	нет	выявленный	примерно в 5 км на запад-северо-запад от с. Оремиф, в районе бывшего с. Субботино, на правом берегу р. Б. Чхиль	не определена	памятник археологии

1	2	3	4	5	6	7
20.	Таракановка. Поселение-1	нет	выявленный	в 6 км к юго-востоку от с. Константиновка, на левом берегу р. Таракановка, в 2 км от места впадения ее в р. Амур	не определена	памятник археологии
21.	Таракановка. Поселение-2	федеральный	внесенный в реестр	в 6 км к юго-востоку от с. Константиновка, на левом берегу р. Таракановка	не определена	памятник археологии
22.	Угольная. Поселение	нет	выявленный	левый берег р. Амур, в 1,4 км восточнее п. Чныррах, на склоне сопки у ручья	не определена	памятник археологии
23.	Чля. Поселение-1	нет	выявленный	в 0,5 км к западу от п. Чля, близ устья Третьей Речки	не определена	памятник археологии
24.	Чля. Поселение-2	нет	выявленный	оз. Чля, в 100 м к востоку от Третьей Речки	не определена	памятник археологии
25.	Чля. Поселение-3	нет	выявленный	оз. Чля, в 100 м к востоку от Третьей Речки	не определена	памятник археологии
26.	Денисовка. Стоянка	нет	выявленный	в 27 км на юго-запад от г. Николаевск-на-Амуре на 2 метровой террасе правого берега протоки Ялинской на территории дачного поселка Денисовка	не определена	памятник археологии
27.	Изют. Стоянка	нет	выявленный	на о. Изют в 1,5 км к юго-востоку от с. Алеевка	не определена	памятник археологии
28.	Какорма. Стоянка-1	нет	выявленный	в 6 км к юго-востоку от с. Орель-Чля в дачном п. Какорма, на 5 метровой террасе Пальвинской протоки	не определена	памятник археологии
29.	Какорма. Стоянка-2	нет	выявленный	в 6 км к юго-востоку от с. Орель-Чля и в 100 м к востоку от дачного п. Какорма	не определена	памятник археологии
30.	Лазарев. Стоянка-3	нет	выявленный	в 5 км к югу от м. Лазарев на территории старого лесосклада	не определена	памятник археологии

1	2	3	4	5	6	7
31.	Муравьево. Стоянка	нет	выявленный	на м. Муравьева в 12 км южнее р.п. Лазарев	не определена	памятник археологии
32.	Нигирь. Стоянка-1	нет	выявленный	западное побережье пролива Невельского, в 4.25 км к юго-востоку от с. Нигирь, юго-восточная часть м. Каменный	не определена	памятник археологии
33.	Нигирь. Стоянка-2	нет	выявленный	западное побережье пролива Невельского, в 4 км к юго-востоку от с. Нигирь, на м. Каменный	не определена	памятник археологии
34.	Нижнее Пронге. Стоянка	нет	выявленный	в Амурском лимане на 300 м западнее с. Н. Пронге на 2-3 метровой террасе	не определена	памятник археологии
35.	Озерная. Стоянка-1	нет	выявленный	оз. Орель, в заливе Сычева бухта, на 3 метровой террасе м. Озерный	не определена	памятник археологии
36.	Подгорная. Стоянка	нет	выявленный	в 10 км. к северо-востоку от с. Орель-Чля, на 10-15 метровой террасе северного берега протоки Подгорная	не определена	памятник археологии
37.	Тридцатка. Стоянка	нет	выявленный	в 3 км к юго-западу от с. Алеевка, на м. Тридцатка	не определена	памятник археологии
38.	Усть-Ключ (Большой ключ). Стоянка	нет	выявленный	правый берег протоки Какинской в 1,5 км на восток от дачного поселка Денисовка в устье ключа Большого	не определена	памятник археологии
39.	Чныррах. Стоянка	нет	выявленный	на 1,5 метровой террасе, на восточной окраине п. Чныррах	не определена	памятник археологии
40.	Место размещения поселения "Петровское", основанное Невельским Г.И.	нет	выявленный	залив Счастья, Петровская коса, центральная часть (Хабурс, нежил.)	не определена	памятник истории

Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования

1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Хабаровского края, органом местного самоуправления.

2. Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования определены Федеральным законом от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В зависимости от категории автомобильной дороги и с учетом перспективы ее развития ширина каждой придорожной полосы от границы полосы отвода с обеих сторон устанавливается:

- 1) для автомобильных дорог IV и III категории – 50 м;
- 2) для автомобильных дорог V категории – 25 метров.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

2) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции федеральной автомобильной дороги;

3) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

4. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земель-

ными участками не требуется. Решения об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог принимаются органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог, по заявлениям владельцев инженерных коммуникаций.