



Собрание депутатов Николаевского муниципального района
Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

25.12.2024

№ 25-132

г. Николаевск-на-Амуре

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края 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 17 декабря 2024 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 Хабаровского края 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
Николаевского муниципального района

О.В. Хлупина

Глава Николаевского
муниципального района

А.М. Леонов

Приложение

к решению Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края

от 25.12.2024 № 25-132

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района Хабаровского края

от 30.05.2017 № 82-485

ПРАВИЛА

землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края

ЧАСТЬ I

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки межселенной территории Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее - межселенная территория Николаевского муниципального района) и внесения в них изменений

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

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).

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 Николаевского 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 района, 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 межселенной территории Николаевского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки межселенной территории Николаевского 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 межселенной 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, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муници-

пального округа, 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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Сведения о карте градостроительного зонирования (графическое приложение к настоящим Правилам) представлены в части II 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, в том числе их площадь 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 развитию территории.

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 границах межселенной территории Николаевского муниципального района относятся к различным категориям земель.

2. Правовой режим земель межселенной территории 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 межселенной территории Николаевского муниципального района 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 межселенной территории Николаевского 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 в пределах муниципальных образований;
- 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, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего 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):

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
- санитарно-защитные зоны;
- приаэродромные территории;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- особо охраняемые природные территории.

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

Статья 6. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений на межселенной территории Николаевского муниципального района являются его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на межселенной территории Николаевского муниципального района.

2. Субъектами градостроительных отношений на межселенной 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 Хабаровского края (далее - 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 - отделе архитектуры и градостроительства Николаевского муниципального района.

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 Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее – Собрание депутатов Николаевского муниципального района);
- 2) глава Николаевского муниципального района;
- 3) администрация Николаевского муниципального района в лице следующих структурных подразделений:
 - отдел архитектуры и градостроительства администрации Николаевского муниципального района;
 - комитет по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района;
 - 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 Николаевского муниципального района.

Комиссия формируется на основании постановления администрации Николаевского 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 Николаевского 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 Николаевского муниципального района могут быть наделены отдельными государственными полномочиями.

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

Глава III. О подготовке документации по планировке межселенной территории Николаевского муниципального района 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 межселенной территории Николаевского муниципального района, 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 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;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. 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 схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон,

территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

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 комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 1.6 настоящей статьи);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 1.6 настоящей статьи);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

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 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, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, 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 Николаевского муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах Николаевского 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 обеспечения 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 Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами Хабаровского края.

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), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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, если иное не предусмотрено частью 8.2 настоящей статьи.

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.

8.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

8.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная

документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

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 пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

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, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

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 пятнадцати рабочих 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 шести 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, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах межселенной территории Николаевского муниципального района утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой Николаевского муниципального района, за исключением случая, предусмотренного частью 21 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

16. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании

указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 21 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

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

18. Глава Николаевского муниципального района обеспечивает опубликование указанной в части 17 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 администрации Николаевского муниципального района в сети "Интернет".

19. 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, 4.2 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.

20. 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.

21. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 15 и 16 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

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 главе X 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.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Николаевского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов Николаевского муниципального района с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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. Комиссия 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 семь рабочих 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 Глава 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 администрации Николаевского муниципального района в сети "Интернет".

8. 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.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила 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.

10. 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 ис-

пользования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь 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, в том числе их площадь 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 предельная высота 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 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 установ-

ленных 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.

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Для этого заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

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 исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном статьей 24 настоящих Правил.

4. 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. Глава Николаевского муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по результатам публичных слушаний 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.

6. 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.

Глава V. Особенности землепользования и застройки различных территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Статья 18. Особенности землепользования и застройки различных территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. В результате градостроительного зонирования определены жилые, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны режимных территорий, зоны акваторий.

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.

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

4. 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.

5. 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, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

6. 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.

7. В состав территориальных зон режимных территорий могут включаться

зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

8. 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.

9. 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.

10. Виды, состав и назначение территориальных зон (подзон), обозначенных на карте градостроительного зонирования, применительно к межселенной территории Николаевского муниципального района представлены в таблице статьи 31 Правил.

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

Статья 19. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания – форма реализации прав населения района (общественности) на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов, поправок и дополнений к проектам муниципальных правовых актов по вопросам местного значения и других общественно значимых вопросов, проводимого в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Хабаровского края, положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Николаевского муниципального района утвержденным решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 01 августа 2018г. № 8-39 (далее в настоящей главе – Положение).

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет оргкомитет (Комиссия) в порядке, определенном Положением.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по Правилам выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Николаевского муниципального района.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в Николаевском муниципальном районе определен Положением.

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 23 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 24 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 24 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Николаевского муниципального района, определены Положением, статьей 25 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 20. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Глава Николаевского муниципального района назначает слушания по вопросам, отнесенным Уставом Николаевского муниципального района к компетенции главы муниципального района, собственным решением или вносит инициативу о проведении таких слушаний в Собрание депутатов Николаевского муниципального района. При назначении слушаний главой муниципального района процедура и порядок назначения общественных обсуждений или публичных слушаний аналогичны процедуре и порядку назначения и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, назначенных Собранием депутатов Николаевского муниципального района.

2. В решении о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- 1) тема общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) дата проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) место проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту.

3. Население извещается Комиссией не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях и 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.

Статья 21. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляются в срок не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в срок не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Николаевского муниципального района, проводятся в срок и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 22. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте Николаевского муниципального района в сети "Интернет", на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения или публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

7) назначает председателя и секретаря публичных слушаний, для ведения публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) оповещает население Николаевского муниципального района и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

9) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального района, представителей органов местного самоуправления муниципального района и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 23. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы муниципального района.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе Николаевского муниципального района. Глава Николаевского муниципального района принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов Николаевского муниципального района.

4. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 24. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

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

7. На основании рекомендаций Комиссии глава Николаевского муниципального района в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Николаевского муниципального района в сети "Интернет".

Статья 25. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся администрацией Николаевского муниципального района по решению главы муниципального района.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Николаевского муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

7. Администрации Николаевского муниципального района направляет главе муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем, через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

Глава VII. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 26. 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:

2.1. 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;

2.1.1. 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;

2.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

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

2.6. принятие решения о комплексном развитии территории;

2.7. обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

2.8. несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

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

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

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

3.4. органами местного самоуправления Николаевского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих межселенных территориях;

3.4.1. органами местного самоуправления Николаевского муниципального района в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

3.5. 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;

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

3.7. высшим исполнительным органом Хабаровского края, органом местного самоуправления Николаевского муниципального района, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. Комиссия в течение 25 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.

5. Глава Николаевского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклоне-

нии предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. 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.

7. 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 27. 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 28. 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

Статья 29. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования межселенной территории Николаевского муниципального района представлена в графическом приложении к настоящим Правилам в составе:

- 1) карты границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия;
- 2) карты границ территориальных зон.

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

2. Карта градостроительного зонирования межселенной территории Николаевского муниципального района 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 терри-

тории Николаевского муниципального района.

3. На межселенной территории Николаевского муниципального района расположено 75 объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов культурного наследия и зоны их охраны обозначены на карте границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Характеристика объектов культурного наследия, расположенных на межселенной территории Николаевского муниципального района, представлена в главе XI Правил (статья 42).

4. Границы территорий, подлежащих комплексному развитию, не предусмотрены.

5. Границы территории, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.

Статья 30. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития до момента перевода их в земли, на которые градостроительные регламенты устанавливаются.

Статья 31. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования применительно к межселенной территории Николаевского муниципального района

1. Виды и состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования представлен в таблице ниже.

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 развитию межселенной территории не предусмотрены.

5. 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Таблица 1

№ 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.
Общественно-деловая зона (ОД)			
2.	ОД	общественно-деловая зона	зона, предназначенная для размещения объектов общественного, делового назначения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)			
3.	ПП	производственная зона	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
4.	ПТ	зона транспортной инфраструктуры	
5.	ПИ	зона инженерной инфраструктуры	
Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)			
6.	Сх-1	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства; 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, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
7.	Сх-2	зона садоводства, огородничества	
8.	Сх-3	зона лесов на землях сельскохозяйственного использования	
Зоны рекреационного назначения (Р)			
9.	Р-1	зона отдыха	зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Зоны специального назначения (СП)			
10.	СП-1	зона складирования и захоронения отходов	зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах
11.	СП-2	зона кладбищ	
Зона режимных территорий (РТ)			
12.	РТ	зона режимных территорий	зона, предназначенная для размещения военных объектов
Зона акваторий (А)			
13.	А	зона акваторий	земли, покрытые поверхностными водами

ЧАСТЬ II

Глава X. Градостроительные регламенты

Статья 32. 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (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 границ комплексного развития территорий.

Статья 33. 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, участки на межселенной территории	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		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 проез-
		для индивидуального жилищного строительства	2.1	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	3 м;	
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	- до стен жилого дома	4 м;	
		передвижное жилье	2.4	- до постройки для содержания скота и птицы	1 м;	
		обслуживание жилой застройки	2.7			

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Особые условия реализации регламента
				Наименование параметра	Показатель	
1	2	3	4	5	6	7
		Хранение автотранспорта	2.7.1	- до прочих построек (бани, автостоянки и др.) - до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - до стволов деревьев: а) высокорослых (высотой выше 5 м) б) среднерослых (высотой 4 - 5 м) - от кустарника. 3) Расстояние от туалета: - до стен соседнего дома; - до источника водоснабжения (колодца). 4) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	4 м;	дов – 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 застройки; участок под индивидуальное жилищное строительство, расположенный в водоохранной зоне, должен иметь центральную канализацию, либо индивидуальные очистные сооружения
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		4 м;	
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		2 м;	
		Коммунальное обслуживание	3.1		1 м	
		Условно разрешенные виды разрешенного использования	-		не менее 12 м;	
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		не менее 25 м	
		Общественное управление	3.8		3 этажа	
		Спорт	5.1		60%	

Статья 34. Общественно-деловая зона (ОД)

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
ОД	Общественно-деловая зона	Спорт	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
ОД	Общественно-деловая зона	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 20м x 10м 0,02 га (min) 100м x 200м 2 га (max) 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;	нет
		Предпринимательство	4.0		
		Спорт	5.1		
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		Не установлены	-		

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
				4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.	

Статья 35. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (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
ПП	Производственная зона	добыча недр (карьеры, отвалы), базы временного содержания морских животных, туристическая база, склады, для производственных нужд	природная территория	нет
ПИ	Зона инженерной инфраструктуры	связь, под существующий обзорный радиолокатор (ОРЛ-Т), под объекты газоснабжения	природная территория	нет
ПТ	Зона транспортной инфраструктуры	автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
ПП	Производственная зона	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений -3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.	действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых; технологический регламент устанавливается рабочим проектом; 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; максимальный процент застройки в границах земельного участка для коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначе-
		Передвижное жилье	2.4		
		Хранение автотранспорта	2.7.1		
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Общежития	3.2.4		
		Служебные гаражи	4.9		
		Объекты дорожного сервиса	4.9.1		
		Недропользование	6.1		
		Тяжёлая промышленность	6.2		
		Лёгкая промышленность	6.3		
		Пищевая промышленность ¹	6.4		
		Строительная промышленность	6.6		
		Энергетика	6.7		
		Связь	6.8		
		Склад	6.9		
		Складские площадки	6.9.1		

¹ При выборе места расположения пищевого производства следует ориентироваться на законодательные и нормативные требования (в т.ч. ГОСТ Р 54762-2011 "Программы предварительных требований по безопасности пищевой продукции. Часть 1. Производство пищевой продукции», постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27 октября 2020 года №32 об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.3/2.4.3590-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения").

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1		ния, 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.
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		Трубопроводный транспорт	7.5		
		Условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		Бытовое обслуживание	3.3		
		Магазины	4.4		
ПИ	Зона инженерной инфраструктуры	Основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	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;
		Коммунальное обслуживание	3.1		
		Связь	6.8		
		Трубопроводный транспорт	7.5		
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
		Вспомогательные виды разрешенного использования	-		

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		не установлены	-	3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежат установлению.	
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		
ПТ	Зона транспортной инфраструктуры	основные виды разрешенного использования	-	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: - предельный минимальный размер земельного участка - 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 гру-	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; режим использования территории и размещение объектов определяется в соответствии с назначением объекта;
		служебные гаражи	4.9		
		объекты дорожного сервиса	4.9.1		
		склад	6.9		
		автомобильный транспорт	7.2		
		водный транспорт	7.3		
		воздушный транспорт	7.4		

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		трубопроводный транспорт	7.5	завых автомобилей и гаражей (из расчета на одно машино-место) - 0,02 га;	технологический регламент устанавливается рабочим проектом.
		вспомогательные виды разрешенного использования	-	- предельный минимальный размер земельного участка для стоянок легковых автомобилей и гаражей из расчета - 5,3х2,5 м или 13,25 м ² на одно машино-место.	
		коммунальное обслуживание	3.1	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-	3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;	
		не установлены	-	4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежат установлению.	

Статья 36. 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
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, склады открытого типа для сельскохозяйственного производства, звероводство, рыбоводство	природная территория	нет
СХ-2	Зона садоводства, огородничества	ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	природная территория	нет
СХ-3	Зона лесов на землях сельскохозяйственного использования	территории, покрытые лесом	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	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) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустим-	при размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований; запрещается размещение животноводческих, птицеводческих и звероводче-
		животноводство	1.7		
		рыбоводство	1.13		
		научное обеспечение сельского хозяйства	1.14		
		обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18		
		охота и рыбалка	5.3		
		сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезнове-	9.1.1		

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		ния видов животных		мого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.	ских предприятий в водохранных зонах; предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.
		общее пользование водными объектами	11.1		
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
		вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		коммунальное обслуживание	3.1		
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		склад	6.9		
		складские площадки	6.9.1		
СХ-2	зона садоводства, огородничества	основные виды разрешенного использования	-	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;	в отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения
		земельные участки общего назначения	13.0		
		ведение огородничества	13.1		
		ведение садоводства	13.2		
		вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		коммунальное обслуживание	3.1		

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-	4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%.	к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного Кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
		не установлены	-		
СХ-3	зона лесов на землях сельскохозяйственного использования	основные виды разрешенного использования	-	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежат установлению.	нет
		запас	12.3		
		вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		

Статья 37. 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
Р-1	Зона отдыха	Горнолыжная база, охота и рыбалка	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
Р-1	Зона отдыха	основные виды разрешенного использования	-	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для объектов спорта - 40 %; - для прочих объектов обслуживания - 80 %.	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.
		отдых (рекреация)	5.0		
		историко-культурная деятельность	9.3		
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
		вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		коммунальное обслуживание	3.1		
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		

Статья 38. Зоны специального назначения (СП)

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
СП-1	Зона складирования и захоронения отходов	объекты ТКО	природная территория	нет
СП-2	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
СП-1	Зона складирования и захоронения отходов	основные виды разрешенного использования	-	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	полигоны ТКО размещаются на обособленных территориях с обеспечением нормативных СЗЗ; для определения размеров земельных участков предприятий и сооружений по обращению с бытовыми отходами необходимо учитывать нормативы накоп-
		специальная деятельность	12.2		
		вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-		

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		не установлены	-	3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению ² ; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 15%.	ления отходов; технологический регламент устанавливается рабочим проектом.
СП-2	зона кладбищ	основные виды разрешенного использования	-	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	предельный (минимальный и максимальный) размер земельного участка для кладбищ традиционного захоронения - 0,24 га из расчета на 1000 человек; кладбища размещаются на обособленных территориях с обеспечением нормативных СЗЗ; отступ от кладбищ по санитарным нормам должен составлять:
		осуществление религиозных обрядов	3.7.1	для культовых зданий - не подлежат установлению; для кладбищ	
		ритуальная деятельность	12.1	- минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 40 га;	
		вспомогательные виды разрешенного использования	-	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
		не установлены	-		

² В соответствии со спецификой деятельности

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-	3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению ³ ;	- до жилой застройки - не менее 100 м;
		не установлены	-	4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 15%.	- 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.

Статья 39. Зона режимных территорий (РТ)

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
РТ	Зона режимных территорий	оборона	природная территория	нет

2. Градостроительные регламенты

³ Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5	6
РТ	Зона режимных территорий	основные виды разрешенного использования	-	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежат установлению.	нет
		обеспечение вооруженных сил	8.1		
		вспомогательные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		
		условно разрешенные виды разрешенного использования	-		
		не установлены	-		

Глава XI. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 40. 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:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктурой;
- санитарно-защитные зоны;
- приаэродромные территории;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- особо охраняемые природные территории.

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 40.1. Территории опережающего развития

1. Территория опережающего развития (ТОР) - часть территории субъекта Российской Федерации, включая закрытое административно-территориальное образование, и (или) акватории водных объектов, на которых 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 развития в Российской Федерации, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности на таких территориях определен Федеральным законом от 29.12.2004 №473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации".

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

В соответствии с условиями соглашения о создании территории опережающего 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 развития. Распоряжение такими земельными участками, зданиями,

строениями, сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего 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 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 развития предоставляется в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" и другими федеральными законами и включает в себя:

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

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

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

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

5) приоритетное подключение к объектам инфраструктуры территории опережающего развития;

6) предоставление государственных услуг на территории опережающего развития;

7) применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны с учетом положений, установленных настоящей статьей;

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 развития от уплаты налогов на имущество организаций и земельного налога;

9) иные предусмотренные Федеральным законом от 29.12.2004 № 473-ФЗ "О территориях опережающего развития в Российской Федерации" и другими федеральными законами особые условия осуществления деятельности на территории опережающего развития.

6. На территории Николаевского муниципального района расположена ТОР "Хабаровск".

Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговая полоса

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 в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохи-

микатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 года № 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. В целях настоящей статьи 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 настоящего Кодекса;

- 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;

- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;

- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными для водоохранных, прибрежных защитных зон и береговой полосы, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

2. Охранные зоны

2.1. Охранные зоны электрических сетей

Охранные зоны устанавливаются 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 неотклоненном их положении

- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - 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 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующему высшему классу напряжения подстанции.

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 "О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства" ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Требования к параметрам зданий, сооружений, если их размещение допустимо, предусмотренные 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 "О порядке установления

охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (в редакции настоящего постановления), не применяются в следующих случаях:

- здание, сооружение были размещены в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 размещение зданий, сооружений было согласовано владельцем объекта электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями действовавших на дату такого размещения нормативных правовых актов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

- а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

- б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 1 метра - от глухих стен;

- в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

- 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

- г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

- д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

- 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

- 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

- 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и произ-

водственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
 - 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
 - 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
 - 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
 - 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
 - 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

в) 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;

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

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов 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:

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) 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;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горю-

че-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

2.2. Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

2.3. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

- в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж", разводить костры и размещать источники огня;
- к) огораживать и перегораживать охранные зоны;
- л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам линейной части магистрального газопровода, компрессорным станциям, газоизмерительным станциям, газораспределительных станций, узлам и пунктам редуцирования газа, станциям охлаждения газа, подземным хранилищам газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м";
- м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

- а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
- д) сооружение запруд на реках и ручьях;
- е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;
- ж) размещение туристских стоянок;
- з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- к) прокладка инженерных коммуникаций;

- л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- м) устройство причалов для судов и пляжей;
- н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

2.4. Охранные зоны трубопроводов

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) 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 водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) 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;

- е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно - восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении "Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода" от предприятия трубопроводного транспорта.

Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта.

3. Санитарно-защитные зоны

В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промыш-

ленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих Правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

В санитарно-защитных зонах 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, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, 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 промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, 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.

4. В состав приаэродромной территории входит 7 подзон.

Первая. В ней запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок,

обеспечения взлёта, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Вторая. В ней запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Третья. В ней запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвёртая. В ней запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Пятая. В ней запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов.

Шестая. В ней запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Седьмая. В ней ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Статья 42. Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущие

ся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

Государственный орган исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

2. Защитные зоны объектов культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения федерального законодательства.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах защитной зоны разрешается:

1) проведение в установленном законом порядке работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов - мер, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающих в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ;

2) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объекта культурного наследия, согласованных органом исполнительной власти Хабаровского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

4) размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, размером не более 0.25 кв.м;

5) проведение работ по озеленению и благоустройству территории объекта культурного наследия.

В границах защитной зоны запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия;

3) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении

4) применение при производстве работ по сохранению объекта культурного наследия технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия;

5) распространение наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

6) размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия;

7) снос объекта культурного наследия и его элементов.

3. Границы территорий объектов культурного наследия

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 этого закона, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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" Чкалова В.П. – 1936 г.	региональ- ный	внесенный в ре- естр	залив Счастья, ближе к во- сточной оконечности о. Чка- лова	краевая	Достопримечатель- ное место
2.	Чныррахские укрепления Нико- лаевской-на-Амуре крепости, 1890 – 1920 гг.	региональ- ный	внесенный в ре- естр	Хабаровский край, Николаев- ский район, п. Чныррах с окрестностями, прибрежный сопочный массив между ре- ками Амур, Нижняя Патха и горой Левобережной	краевая	Ансамбль
3.	Каменный ключ. Поселение	федеральная	внесенный в ре- естр	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
4.	Малый Ваккер. Поселение	федеральная	внесенный в ре- естр	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
5.	Усть-Прохома. Поселение-1	федеральная	внесенный в ре- естр	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
6.	Таракановка. Поселение-2	федеральный	внесенный в ре- естр	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
7.	Поселение Петровское – база Амурской экспедиции, 1850 – 1854 гг.	региональ- ный	внесенный в ре- естр	Николаевский район, залив Счастья, Петровская коса	не определена	Достопримечатель- ное место
8.	Береговая 4-орудийная батарея № 942 Николаевской-на-Амуре военно-морской базы Северной	местный	внесенный в ре- естр	Хабаровский край, Николаев- ский район, в юго-восточной части мыса Большой Чхиль, в		Памятник истории

№ п/ п	Наименование	Категория	Тип ОКН	Местоположение (адрес)	Форма собственности	Видовая принадлежность
1	2	3	4	5	6	7
	Тихоокеанской флотилии, 1930 – 1950 гг.			лесном массиве, на расстоянии 500 м к юго-востоку от основной автодороги		
9.	Командный пункт Николаевской-на-Амуре военно-морской базы Северной Тихоокеанской флотилии, 1940 – 1960 гг.	местный	внесенный в ре- е-стр	Хабаровский край, Николаевский район, в лесном массиве на южном склоне сопки, около 700 м северо-восточнее здания по адресу: г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 233		Памятник истории
10.	Алеевка. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
11.	Алексеевка. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
12.	Аэродромная. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
13.	Бойня. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
14.	Бойня. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
15.	Вайда. Группа памятников	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
16.	Верхняя Патха. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
17.	Верхняя Патха. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
18.	Власьево. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
19.	Денисовка. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии

№ п/ п	Наименование	Категория	Тип ОКН	Местоположение (адрес)	Форма собственности	Видовая принадлежность
1	2	3	4	5	6	7
20.	Змейка. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
21.	Змейка. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
22.	Ем. Группа памятников	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
23.	Изют. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
24.	Какорма. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
25.	Какорма. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
26.	Какорма. Поселение-3	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
27.	Касьяновка. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
28.	Коль-Никольское. Местонахождение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
29.	Красное. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
30.	Лазарев. Стоянка-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
31.	Лазарев. Стоянка-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
32.	Лазарев. Стоянка-3	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
33.	Михайловское. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
34.	Михайловское. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
35.	Муравьево. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
36.	Мыс Москва. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии

№ п/ п	Наименование	Категория	Тип ОКН	Местоположение (адрес)	Форма собственности	Видовая принадлежность
1	2	3	4	5	6	7
37.	Мыс Москва. Поселение-2	нет	выявленный	не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
38.	Нигирь. Стоянка-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
39.	Нигирь. Стоянка-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
40.	Нижнее Пронге. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
41.	Нижняя Патха. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
42.	Нижняя Патха. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
43.	Николаевск. Стоянка-1 (Усть-Камора-1)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
44.	Николаевск. Поселение-2 (Усть-Камора-2)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
45.	Николаевск. Поселение-3 (Усть-Камора-3)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
46.	Николаевск. Поселение-4 (Усть-Камора-4)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
47.	Николаевск. Поселение-5 (Усть-Камора-5)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
48.	Николаевск. Поселение-6 (Порт)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
49.	Новгородово. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
50.	Озерная. Стоянка-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии

№ п/ п	Наименование	Категория	Тип ОКН	Местоположение (адрес)	Форма собственности	Видовая принадлежность
1	2	3	4	5	6	7
51.	Озерпах. Стоянка-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
52.	Оремиф. Поселение-1 (Усть-Чабдах-1)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
53.	Оремиф. Поселение-2 (Усть-Чабдах-2)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
54.	Оремиф. Поселение-3 (Усть-Чабдах-3)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
55.	Оремиф. Поселение-4 (Усть-Чабдах-4)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
56.	Оремиф. Поселение-5 (Усть-Чабдах-5)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
57.	Оремиф. Поселение-6 (Большой Ваккер-1)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
58.	Оремиф. Стоянка-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
59.	Подгорная. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
60.	Половинка. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
61.	Сергеевка. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
62.	Старая Какорма. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
63.	Субботино. Поселение-1 (Большой Чхиль-1)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии

№ п/ п	Наименование	Категория	Тип ОКН	Местоположение (адрес)	Форма собственности	Видовая принадлежность
1	2	3	4	5	6	7
64.	Таракановка. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
65.	Тнейвах. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
66.	Тнейвах. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
67.	Тридцатка. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
68.	Угольная. Поселение	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
69.	Усть-Ключ. Стоянка (Большой ключ)	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
70.	Чля. Поселение-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
71.	Чля. Поселение-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
72.	Чля. Поселение-3	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
73.	Чля. Стоянка-1	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
74.	Чля. Стоянка-2	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии
75.	Чныррах. Стоянка	нет	выявленный	Не подлежит опубликованию	не определена	Памятник археологии

Статья 43. 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 14.03.1995 № 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.

№ п.п.	Наименование	Дата создания	Площадь	Местоположение (адрес)	Документ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
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 18.10.1990 № 256	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. 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

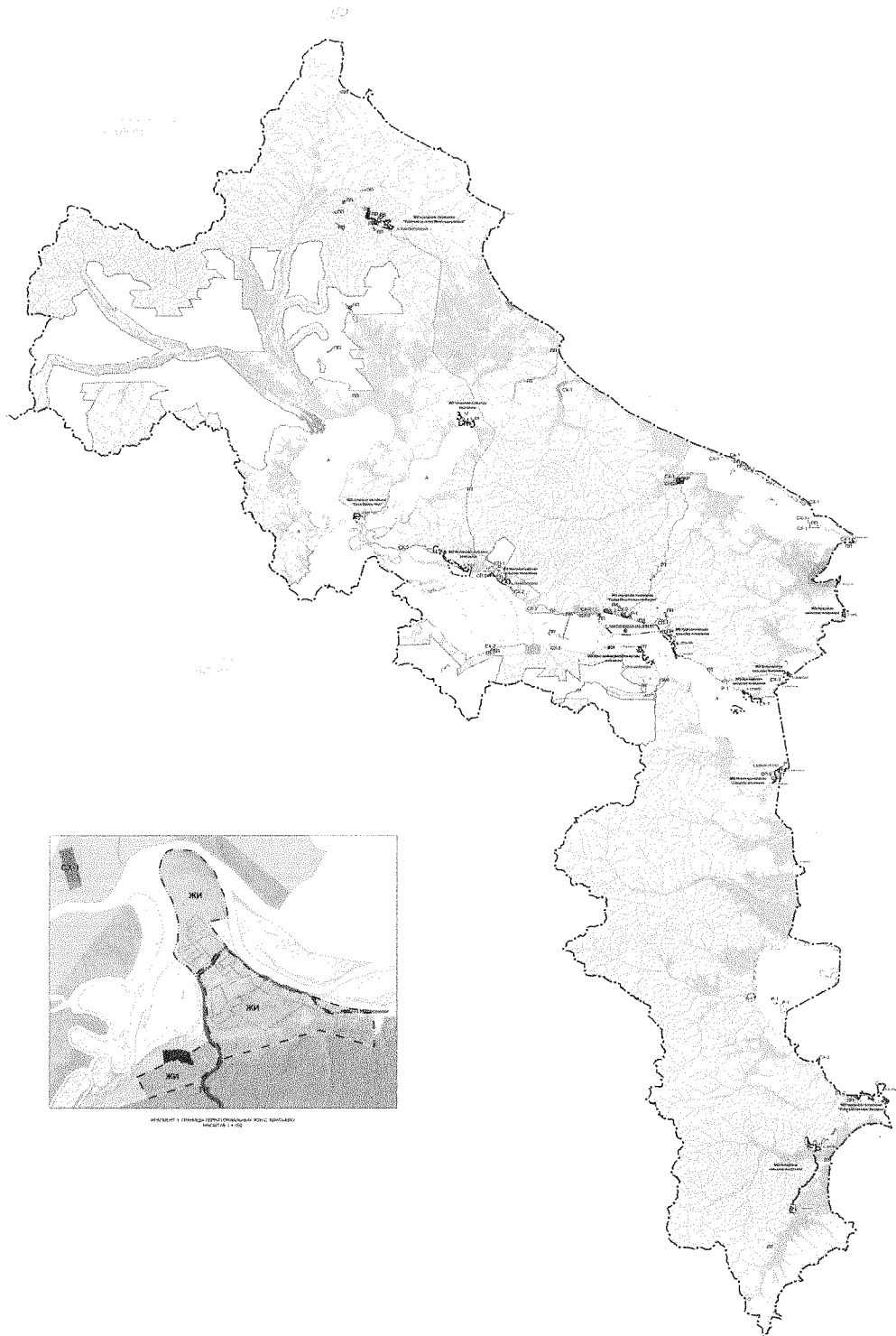
№ п.п.	Наименование	Дата создания	Площадь	Местоположение (адрес)	Документ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
2.2	Мыс "Каменный"	15.07.1993 г.	1,8 кв. км	южнее мыса Литке по берегу шириной 100,0 м, на север 2000,0 м, на юг 1000 м	постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997 № 7	охраняется лежбище 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 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 №

№ п.п.	Наименование	Дата создания	Площадь	Местоположение (адрес)	Документ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
						450-па
2.6	Бассейн ручья Медвежий	28.07.1994 г.	12,5 кв. км	первый правобережный приток р. Малая Исса, рыбоперерабатывающий 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 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На территории Николаевского муниципального района требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.

МАСШТАБ 1:200 000

[illegible]

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

[illegible]