

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к решению Совета депутатов
городского поселения
«Рабочий поселок Заветы Ильича»
Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края
от 28 февраля № 133

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЗАВЕТЫ ИЛЬИЧА»
СОВЕТСКО-ГАВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

Администрация городского поселения
«Рабочий поселок Заветы Ильича»
Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
2023 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ – ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

Глава	Статья	Наименование	Стр.
		ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1		ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
	1	Особенности правового регулирования градостроительной деятельности на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края	5
	2	Полномочия представительного органа местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края – Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки	6
	3	Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки	7
	4	Полномочия главы администрации городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки	7
	5	Полномочия органов местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки	7
	6	Полномочия главы администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки	8
	7	Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения и муниципального района	9
2		ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	12
	8	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
	9	Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края	13
3		ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО	15

		САМОУПРАВЛЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЗАВЕТЫ ИЛЬИЧА» СОВЕТСКО-ГАВАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ	
	10	Общие положения о подготовке документации по планировке территории	15
	11	Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения	19
4		ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
	12	Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, отнесенным к полномочиям органа местного самоуправления городского поселения	21
5		ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	25
	13	Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	25
6		О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	31
	14	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	31
7		КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЗАВЕТЫ ИЛЬИЧА»	34
	15	Карта градостроительного зонирования городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича»	34
		Карта границ зон с особыми условиями использования территории	35
		Карта границ территорий объектов культурного наследия	35
		Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, регионального значения	36
		Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности	36
		Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	36
8		ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	37
	16	Территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	38
	17	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	58
	18	Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:	60

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЗАВЕТЫ ИЛЬИЧА» И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Общие положения

1. Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее также - Правила) являются нормативно-правовым актом городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.

2. Внесение изменений в Правила разработаны с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, утвержденном Решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 22.02.2024 № 78 «О внесении изменений в генеральный план городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, утвержденный решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича».

3. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- 1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 2) подготовка документации по планировке территории;
- 3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) внесение изменений в настоящие Правила;
- 5) регулирование иных вопросов землепользования и застройки (в том числе и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Особенности правового регулирования градостроительной деятельности на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

1. В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» к свободному порту Владивосток относятся территории муниципальных образований Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.

2. В соответствии со статьёй 28 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года №212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» в целях создания благоприятной среды для привлечения инвестиций в объекты капитального строительства на территории Свободного порта Владивосток устанавливаются особенности правового регулирования градостроительной деятельности, предусмотренной настоящими Правилами.

3. В соответствии со статьёй 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и пунктами 1 и 2 настоящей статьи на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – городского поселения) регулирование деятельности в области землепользования и застройки осуществляют:

3.1. Органы местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории);

2) выдача градостроительного плана земельного участка;

3) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования);

4) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории), проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства);

6) подготовка и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории), проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства);

3.2. Органы местного самоуправления городского поселения в области:

1) принятие решения о разработке Правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Правил);

2) принятие решения о внесении изменений в Правила;

3) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил и проектам внесения изменений в Правила.

4) подготовка и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил и проектам внесения изменений в Правила.

4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального района в области градостроительной деятельности, предусмотренные настоящей статьёй, могут быть перераспределены между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, указанных в статье 4 Федерального закона от 13 июля 2015 года 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края – Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

К полномочиям представительного органа местного самоуправления городского поселения - Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Хабаровского края, Уставом городского поселения, иными нормативными правовыми актами городского поселения относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Правил);

2) утверждение внесения изменений в Правила;

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов городского поселения Уставом городского поселения.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. В соответствии с пунктом 4.2 статьи 1 настоящих Правил к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относятся:

2. обеспечение проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случае их организации местной администрацией;

3. осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципального района), схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Статья 4. Полномочия главы городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. В соответствии с пунктом 3.2 статьи 1 настоящих Правил к полномочиям главы городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее - Главы городского поселения) относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).

3) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относятся:

1) осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, схемы территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципального района), схемы территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) обеспечение подготовки документации по планировке территории, в

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) определение порядка подготовки документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

4) обеспечение подготовки внесенных изменений в документацию по планировке территории;

5) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил;

6) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом настоящими Правилами;

8) подготовка рекомендации главе муниципального района по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки.

Статья 6. Полномочия главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. К полномочиям главы Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее - Главы муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид на основании рекомендаций, указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) принятие решения 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. Статья 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4) принятие решений о проведении общественных обсуждений или

публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, относящихся к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 7. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения и муниципального района

1. В целях обеспечения реализации настоящих Правил, одновременно с принятием решения главы городского поселения о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила, главой администрации городского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссии).

2. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования застройки на основе градостроительного зонирования территории.

3. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом и осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам органов местного самоуправления городского поселения.

4. Комиссия городского поселения:

В соответствии с частью 17 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 19-21 Закона Хабаровского края от 07.04.2023 № 391 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Хабаровском крае», статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами органов самоуправления городского поселения, руководствуясь статьей 1 настоящих Правил:

- организует последовательное формирование и совершенствование системы правового регулирования землепользования и застройки, обеспечивает постоянное действие Правил, в том числе посредством внесения в них изменений и дополнений по процедурам, согласно статье 17 настоящих Правил;

- координирует действия администрации городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности, и принимает по их результатам заключение;

- подготавливает рекомендации Главе городского поселения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления городского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.

- контролирует соблюдение Правил всеми субъектами градостроительной деятельности;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения.

4.1. Настоящими Правилами, устанавливаются требования к составу и

порядку деятельности Комиссии администрации городского поселения:

Комиссия:

1) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативно-правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

2) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьей 12, настоящих Правил;

3) подготавливает рекомендации главе городского поселения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила,

4) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными нормативными правовыми актами городского поселения, регламентирующими её деятельность.

4.2. В состав Комиссии включаются представители:

1) представительного органа муниципального образования;

2) структурных подразделений администрации муниципального района, городского поселения:

а) в области архитектуры, градостроительства, землеустройства;

б) в области имущественных отношений;

в) по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения (при наличии на соответствующей территории указанных объектов).

4.3. В состав Комиссии могут включаться представители:

1) органов государственной власти Хабаровского края;

2) органов государственного контроля (надзора);

3) общественных объединений, органов территориального общественного самоуправления;

4) коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

4.4. Представители указанных в пункте 3 настоящей статьи органов, объединений и организаций включаются в состав Комиссии по согласованию с соответствующими органами, объединениями и организациями.

4.5. Численность членов Комиссии должна составлять не менее пяти человек.

4.6. Количество членов комиссии, указанных в пункте 3 настоящей статьи, не может составлять более одной трети от общего числа членов комиссии.

4.7. Персональный состав Комиссии утверждается главой муниципального образования. Решением главы муниципального образования персональный состав Комиссии может изменяться при условии выполнения требований, установленных настоящей статьёй.

4.8. Председатель Комиссии назначается главой муниципального образования.

4.9. Требования к порядку деятельности Комиссии:

1) Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2) Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии.

3) Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

4) Решение Комиссии принимается большинством голосов от числа членов

Комиссии, присутствующих на заседании Комиссии, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5) На заседании Комиссии ведется протокол, в котором отражаются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии.

6) Член Комиссии, не согласный с решением комиссии, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

4.10. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района могут устанавливаться дополнительные требования к составу и порядку деятельности Комиссии.

5. Комиссия муниципального района:

В соответствии с частью 17 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 19-21 Закона Хабаровского края от 07.04.2023 № 391 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Хабаровском крае», иными нормативными правовыми актами муниципального района, руководствуясь статьей 1 настоящих Правил:

- рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 9 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- рассматривает заявления физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с учетом положений статьи 14 настоящих Правил;

- проводит общественные обсуждения по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и принимает по их результатам заключение в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденном решением Собрании депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 525 (в ред. от 26.04.2022) с учетом положений статьи 9 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- подготавливает рекомендации Главе муниципального района по результатам общественных обсуждений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в соответствии со статьями 9,14 настоящих Правил.

5.1. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии муниципального района устанавливаются в соответствии с постановлением администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 10.07.2019 № 431 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки».

ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

2.2. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видами разрешённого использования, установленными градостроительным регламентом.

3. Перечень возможных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

4. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

6. Решения об изменении одного вида разрешённого 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.

7. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешённого вида

использования на условно разрешённый вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», нормативными правовыми актами муниципального района и в соответствии со статьёй 9 настоящих Правил.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

1. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (статья 15 настоящих Правил).

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства обращаются в Комиссию муниципального района с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указывается:

а) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) Заявителя, наименования юридического лица, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, для юридических лиц дополнительно указываются ИНН и регистрационный номер;

б) сведения о земельном участке, в отношении которого запрашивается получение разрешения на условно разрешенный вид использования (местоположение и кадастровый номер);

в) сведения об объекте капитального строительства, в отношении которого запрашивается получение разрешения на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер);

г) вид права, на котором заявителю принадлежит земельный участок или объект капитального строительства и реквизиты (дата и номер) документа на пользование или владение земельным участком;

д) испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства из числа предусмотренных Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

е) обоснование границ санитарно-защитных либо охранных зон объектов

капитального строительства (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации);

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) доверенность (если заявление подписано представителем Заявителя);
- 2) согласие собственников земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся в долевой собственности, на получение разрешения и обработку персональных данных.

К заявлению может прилагаться кадастровый паспорт земельного участка, свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

4. При получении заявления Комиссия муниципального района:

- 1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;
- 2) рассматривает заявление, осуществляет межведомственные запросы и готовит заключение по предмету запроса;

5. Основаниями для составления заключения Комиссии муниципального района являются:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, предусмотренных Порядком организации и проведения общественных обсуждений, утвержденном решением Собрания депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 525 (в ред. от 26.04.2022) с учетом положений настоящей статьи, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения 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 проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8. Комиссия муниципального района направляет сообщения о проведении общественных обсуждений 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей поселения о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более пятнадцати дней.

10. Участники общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района и Администрации поселения в сети «Интернет».

12. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия муниципального района 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 муниципального района.

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункте 12 настоящей статьи рекомендаций, Глава 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.

15. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному Правилами применительно к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документам территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного

воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

16. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района и городского поселения в сети «Интернет».

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

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

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

2) при необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

3) при необходимости образования 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) 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;

8) 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.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

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

10. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органами местного самоуправления муниципального района по инициативе органов местного самоуправления городского поселения, муниципального района, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

11. Указанное в пункте 10 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского в сети «Интернет».

12. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в

орган местного самоуправления муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

13. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления муниципального района.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в городском поселении определяется в соответствии со статьями 41-43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, нормативными правовыми актами муниципального района и статьёй 11 настоящих Правил.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов, в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний, утвержденном решением Собрания депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 524 и статьёй 11 настоящих Правил.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями настоящей статьи Правил в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. В соответствии со статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и статьёй 1 настоящих Правил, подготовка и утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), входящей в границы территории свободного порта Владивосток, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в городском поселении определяется в соответствии со статьями 41-43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» и

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, нормативными правовыми актами муниципального района.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории проводятся в сроки, установленные настоящей статьёй. Решение о проведении указанных публичных слушаний принимает глава муниципального образования и в соответствии с «Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности», утвержденным решением Соборания депутатов Советско-Гаванского муниципального района от 10.05.2018 № 524.

5. Срок проведения или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее десяти дней и более сорока дней.

6. Орган местного самоуправления муниципального района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии со статьёй 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления муниципального района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории 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.

7.2. В случае внесения изменений в указанные в пункте 7.1 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

17. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального района, нормативными правовыми актами муниципального района с учетом положений настоящей статьи и пункта 6 статьи 10 настоящих Правил.

19. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет её на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

20. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

21. 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 городского поселения и муниципального района в сети «Интернет».

ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, отнесенным к полномочиям органа местного самоуправления городского поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, отнесенным к полномочиям городского поселения, проводятся в соответствии со статьями 5.1, 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке, определяемом Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами городского поселения, и положениями настоящей статьи.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания администрацией городского поселения проводятся в нижеследующих случаях:

- 1) при подготовке проекта Правил;
- 2) при подготовке проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила кроме случаев, предусмотренных пунктом 3.3 статьи 13 настоящих Правил;
- 3) в иных случаях, предусмотренными Уставом городского поселения и иными нормативно-правовыми актами городского поселения.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся при внесении изменений в Правила в случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях городского поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского поселения (за исключением линейных объектов).

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, внесения изменений в Правила (в один из указанных утвержденных документов), являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели в границах городского поселения земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- 1) выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- 2) подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- 3) оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

6. В решении (постановлении) о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- 1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 1) 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, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- 2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных

слушаний к указанной информации.

8. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит их экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

13. Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или

публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

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

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

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или

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

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

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

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

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

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

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

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения в сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 13. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, схеме территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Советско-Гаванского муниципального района изменений;

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;

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

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;

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;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе городского поселения.

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

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

строительства федерального значения;

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления городского поселения в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского поселения;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти Хабаровского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Правительством Хабаровского края и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Хабаровского края, главой администрации района решения о комплексном развитии территории, которое создано Правительством Хабаровского края, муниципальным районом или в уставном (складочном) капитале которого доля Хабаровского края, муниципального района составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Правительством Хабаровского края), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти

Хабаровского края, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава городского поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

6. Глава городского поселения после поступления от уполномоченного

Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой района в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти Хабаровского края или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе городского поселения требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в

соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

11. Глава городского поселения при получении от органа местного самоуправления городского поселения Проекта изменений Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по Проекту изменений Правил проводятся в порядке, определяемом Уставом городского поселения и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 12 настоящих Правил.

13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту изменений Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений Правил и представляет указанный проект главе городского поселения. Обязательными приложениями к Проекту изменений Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава городского поселения в течение десяти дней после представления ему Проекта изменений Правил и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования для последующего утверждения или об отклонении проекта о внесении изменения в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Внесение изменений в Правила утверждаются решением представительного органа муниципального образования. Обязательными приложениями к Проекту изменений Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не требуется.

16. Проект изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного

органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

17. Представительный орган муниципального образования (Совет депутатов городского поселения) по результатам рассмотрения Проекта изменения Правил и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить такой проект главе городского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальных сайтах городского поселения и муниципального района в сети «Интернет».

19. Утвержденные Правила (в актуализированной редакции с учетом утвержденных изменений) и решение об их утверждении подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при наличии), схемы территориального планирования Хабаровского края, утвержденным до утверждения изменений Правил.

22. Изменения в Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ГЛАВА 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за

разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. 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.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории свободного порта Владивосток, направляет в орган местного самоуправления муниципального района, на территориях которых расположен соответствующий земельный участок, заявление о предоставлении такого разрешения.

5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию муниципального района и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений 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.

7. Подготовка и проведение общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются органом местного самоуправления муниципального района - Комиссией муниципального района.

8. Комиссия муниципального района организует рассмотрение поступившего заявления на общественных обсуждениях, куда приглашаются владельцы

земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию муниципального района до проведения общественных обсуждений для ознакомления всем заинтересованным лицам.

9. Срок проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более пятнадцати дней.

10. Глава муниципального образования в течение пяти дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации муниципального района и городского поселения в сети «Интернет».

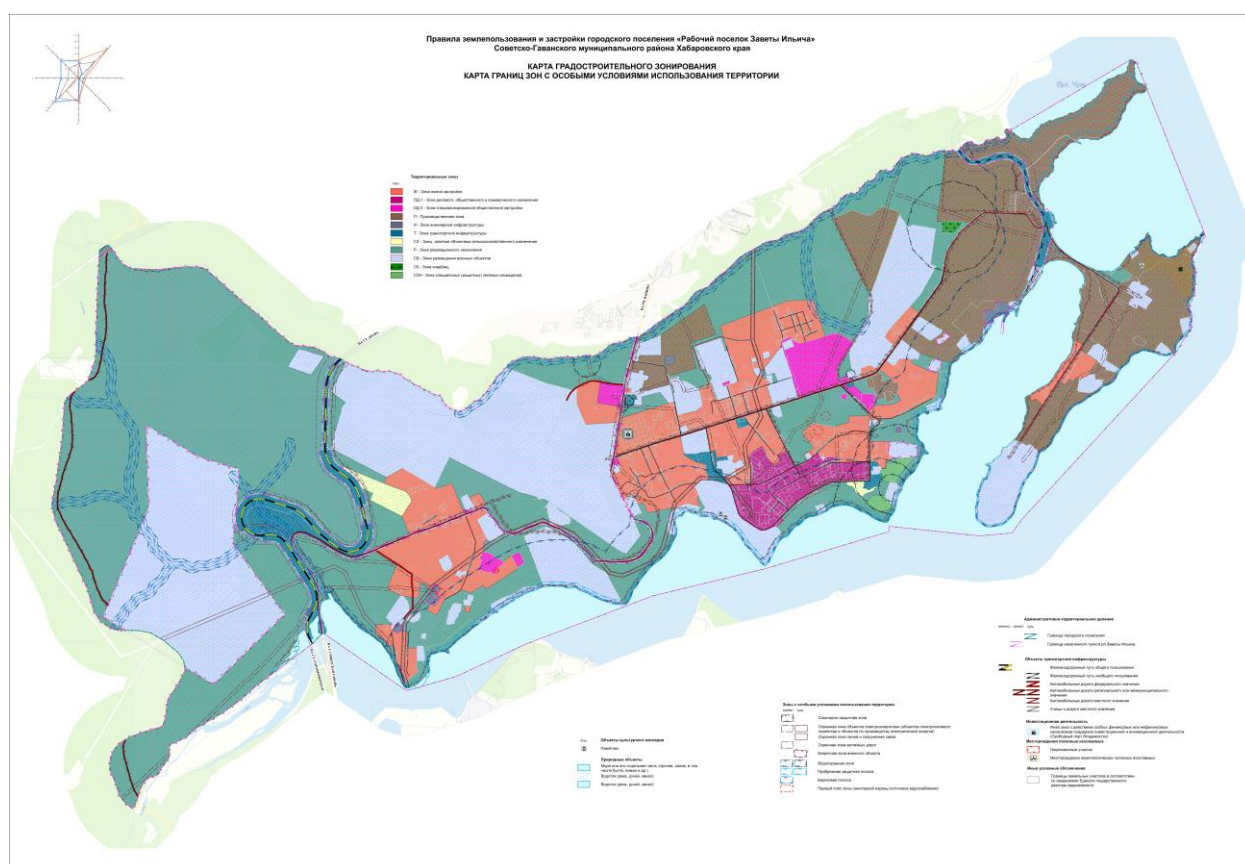
Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 15. Карта градостроительного зонирования городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича».

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не предусмотрены.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в границах городского поселения не установлены.



15.1 Карта границ зон с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1). Санитарно-защитная зона;
- 2). Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3). Охранная зона линий и сооружений связи;
- 4). Охранная зона железных дорог;
- 5). Запретная зона военного объекта;
- 6). Водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 7). Прибрежная защитная полоса;
- 8). Береговая полоса;
- 9). Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

15.2 Карта границ территорий объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия (памятники истории), федерального и краевого значения на территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича», границы территорий объектов культурного наследия, федерального и краевого значения обозначены на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» (Статья 15).

В границах поселения расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (объекты регионального значения):

1. "Памятник морякам, погибшим от цинги в период обороны Камчатки от англо-французского десанта в 1853 – 1854 гг.", местонахождение: Советско-Гаванский район, п. Заветы Ильича, бухта Постовая, в/ч 15058;
2. "Место затопления фрегата "Паллада", 1855 г., местонахождение: Советско-Гаванский район, г. Советская Гавань, бухта Постовая.

Выявленные объекты культурного наследия (в том числе археологического) и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон

объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территория поселения ранее не подвергалась сплошным историко-культурным исследованиям, но относится к зоне с возможным обнаружением объектов археологии и сохранившихся участков культурного слоя. Наиболее перспективными местами являются берега залива Советская Гавань, бухт Ванина, Западная, Северная, Обманная, долины рек, ручьев, поверхности надпойменных и береговых террас.

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" установлено, что на территориях, предназначенных для проектирования и строительства проектируемых объектов, в целях исключения разрушения объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками, необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы, которая осуществляется до начала проведения всех землеустроительных работ в теплый период года (статьи 30 – 32).

Учитывая требования статьи 30 Закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (при условии, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих их признаками), является обязательной.

15.3 Карта границ территорий исторических поселений федерального значения, регионального значения

На карте градостроительного зонирования не отображены границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения в связи с их отсутствием.

15.4 Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

На карте градостроительного зонирования не установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ввиду отсутствия на территории поселения такой деятельности.

15.5 Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в границах городского поселения не установлены.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 16. Территориальные зоны и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются настоящими Правилами в границах городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в пределах границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством в границах водоохранных, санитарно-защитных, охранных зон, зон затопления и подтопления, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в границах городского поселения не установлены.

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования городского поселения «Рабочий поселок Заветы Ильича» (глава 7 настоящих Правил) установлены следующие территориальные зоны:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж	Зона жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
2	ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
3	ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		
4	П	Производственная зона
5	И	Зона инженерной инфраструктуры
6	Т	Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
7	СХ	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
8	Р-1	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
9	СВ	Зона размещения военных объектов
10	СК	Зона кладбищ

11	СЗН	Зона специальных (защитных) зеленых насаждений
----	-----	--

Также на Карте градостроительного зонирования отображены земли, покрытые поверхностными водами, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются.

Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

16.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

Ж. Зона жилой застройки.

В территориальной зоне Ж «Зона жилой застройки» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.; - от бань, автостоянки -1 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 75
1.3	Овощеводство	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждений земельных участков – 1.8 м
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей для индивидуальных жилых домов – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждений земельных участков – 1.8 м
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.; - от бань, автостоянки -1 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 75
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.7.1	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 90

3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.4	Здравоохранение	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв.м.; - поликлиники – 1500 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место. Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 40. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.
13.1	Ведение огородничества	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.; - от бань, автостоянок -1 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 75
13.2	Ведение садоводства	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.4	Передвижное жилье	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
3.6	Культурное развитие	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.7	Религиозное использование	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 30 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.8	Общественное управление	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 3 этажей – 44 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
3.10	Ветеринарное обслуживание	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
4.7	Гостиничное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
5.1	Спорт	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 45
6.9	Склад	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
12.0	Земельные участки	Предельные параметры разрешенного использования не

	(территории) общего пользования	установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.
--	---------------------------------	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
6.8	Связь	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

В территориальной зоне ОД-1«Зона делового, общественного и коммерческого назначения» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.4	Передвижное жилье	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
3.2	Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.4	Здравоохранение	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв.м.; - поликлиники – 1500 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 40 кв.м. на 1 место. Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 40. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30
3.6	Культурное развитие	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
3.8	Общественное управление	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4.

		Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.10	Ветеринарное обслуживание	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
4.1	Деловое управление	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; - от 651 до 1500 кв.м. – 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.7	Гостиничное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
5.1	Спорт	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 45
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждений земельных участков – 1.8 м
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждений земельных участков – 1.8 м
2.3	Блокированная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент озеленения - 20
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
6.8	Связь	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.3. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД-2. Зона специализированной общественной застройки.

В территориальной зоне ОД-2 «Зона специализированной общественной застройки» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.2	Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
3.4	Здравоохранение	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв.м.; - поликлиники – 1500 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
3.8	Общественное управление	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
4.1	Деловое управление	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; - от 651 до 1500 кв.м. – 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60

4.7	Гостиничное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей для индивидуальных жилых домов – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельная высота ограждений земельных участков – 1.8 м
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
6.8	Связь	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П. Производственная зона.

В территориальной зоне П «Производственная зона» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
3.1.	Коммунальное обслуживание	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 80
6.0	Производственная деятельность	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 60
6.1	Недропользование	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склад	
6.9.1	Складские площадки	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	
7.0	Транспорт	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
4.1	Деловое управление	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; - от 651 до 1500 кв.м. – 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
2.4	Передвижное жилье	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

И. Зона инженерной инфраструктуры.

В территориальной зоне И «Зона инженерной инфраструктуры» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 80

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
6.9	Склад	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.
6.9.1	Складские площадки	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 50 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 50

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.

16.6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т. Зона транспортной инфраструктуры.

В территориальной зоне Т «Зона транспортной инфраструктуры» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.7.1	Хранение автотранспорта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
7.0	Транспорт	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м ² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; - от 651 до 1500 кв.м. – 400 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.7	Гостиничное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях

		определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
--	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
6.8	Связь	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

В территориальной зоне СХ «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.; - от бань, автостоянки -1 м.
1.3	Овощеводство	Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 75

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки - 60

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м. Предельная высота объекта – 6 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
6.8	Связь	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.8. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Р. Зона рекреационного назначения.

В территориальной зоне Р «Зона рекреационного назначения» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
5.0	Отдых (рекреация)	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 15 м. Предельная этажность объекта – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 70
5.2	Природно-познавательный туризм	
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	
9.1	Охрана природных территорий	
11.1	Общее пользование водными объектами	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90

4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальный размер земельного участка – 10 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения стоянок на 1 машино-место - 30 м² Минимальный отступ от границ участка – 1 м. Без возведения объектов капитального строительства.

16.9. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СВ. Зона размещения военных объектов

В территориальной зоне СВ «Зона размещения военных объектов» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
8.1	Обеспечение вооруженных сил	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

16.10. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СК. Зона кладбищ

В территориальной зоне СК «Зона кладбищ» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
12.1	Ритуальная деятельность	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная этажность объекта – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1.	Коммунальное обслуживание	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов. Максимальный процент застройки земельного участка – 90
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения при расчете на 100 кв.м. торговой площади: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м.; - от 251 до 650 кв.м. торговой площади – 600 кв.м.; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

16.11. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СЗН. Зона специальных (защитных) зеленых насаждений.

В территориальной зоне СЗН «Зона специальных (защитных) зеленых насаждений» устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Код (числовое значение)	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
3.1	Коммунальное обслуживание	Предельные параметры разрешенного использования не установлены. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельная этажность объекта – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 60
6.8	Связь	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные параметры разрешенного использования не установлены.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не установлены

В границах специальных (защитных) зеленых насаждений не допускается размещение:

а) жилой застройки, зданий образовательных и медицинских организаций, организаций отдыха детей и их оздоровления, спортивных сооружений открытого типа, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения",
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей

территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

Статья 18. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

- 1). Санитарно-защитная зона;
- 2). Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3). Охранная зона линий и сооружений связи;
- 4). Охранная зона железных дорог;
- 5). Запретная зона военного объекта;
- 6). Водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 7). Прибрежная защитная полоса;
- 8). Береговая полоса;
- 9). Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1. Санитарно-защитная зона

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия – шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): 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.

С 15.03.2018 г. вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Постановлением определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особенности использования расположенных в этих зонах земельных участков.

Согласно данному Постановлению решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.

Сведения о создании санитарно-защитной зоны вносятся в Единый государственной реестр недвижимости, а сама санитарно-защитная зона считается установленной со дня внесения соответствующих сведений.

Согласно п. 13 ст. 26 Федерального закона 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные

акты Российской Федерации» с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Перечень объектов, расположенных на территории поселения, для которых Проектом определена ориентировочная санитарно-защитная зона

№	Наименование объекта	Местоположение	Вид деятельности	Санитарно-защитная зона	
				Размер, м	Класс опасности
1	Кладбище	кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га.		500*	2
2	Кладбище				
3	Кладбище				
4	АЗС	ул. Дорожная, 2	автозаправочная станция (традиционная)	50*	5
5	ДТК АЗС	ул. Невельского, 27 А			
6	Станция технического обслуживания	ул. Дорожная	обслуживания легковых автомобилей до 5 постов	50*	5
7	Канализационные очистные сооружения	ул. Арсеньева	очистка сточных вод	150*	-
8		ул. Приморский бульвар			

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Проектом генерального плана не установлены санитарно-защитные зоны для котельных, расположенных на территории поселения. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

2. Охранная зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно Приложению к постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

а) 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 на следующем расстоянии:

10 м – для линий электропередачи 1-20 кВ;

15 м – для линий электропередачи 35 кВ;

20 м – для линий электропередачи 110 кВ;

25 м – для линий электропередачи 220 кВ;

30 м – для линий электропередачи 500 кВ.

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

в) 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 м, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) охранные зоны вокруг подстанций устанавливаются 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, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

а) 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:

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

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

- 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;

- устраивать объекты размещения отходов;

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

б) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные

работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Перечень объектов электроэнергетики, расположенных на территории поселения, охрannая зона которых установлена и сведения о границах такой зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Класс напряжения, кВ	Размер охрannой зоны, м
1	ВЛ-35 кВ РП4 - Лесозаводская	35	15
2	ВЛ-35 кВ ТЗФ ГРЭС ПС Т	35	15
3	ВЛ-35 кВ Т4Ф ГРЭС - ПС 4	35	15
4	ВЛ-35 кВ Т5Ф Майская ГРЭС - ПС Лесозаводская, ВЛ-35 кВ Т5Ф - Т4Ф переход ч/з бухту Западная	35	15
5	ПС 35/10 кВ РП-1	35/10	15
6	ПС 35/10 кВ РП-4	35/10	15

Перечень объектов электроэнергетики, расположенных на территории поселения, для которых Проектом определена ориентировочная охрannая зона

№ п/п	Наименование объекта	Класс напряжения, кВ	Размер охрannой зоны, м
1	ВЛ 35 Заветы Ильича	35	15*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

3. Охрannые зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиоразвязки:

а) устанавливаются охрannые зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиоразвязки, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиоразвязки не менее чем на 2 м с каждой стороны;

– для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 м с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

– при высоте насаждений не менее 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиосвязи плюс 4 м (по 2 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

– при высоте насаждений более 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиосвязи плюс 6 м (по 3 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

– вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 м (по 3 м с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиосвязи выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиосвязи, юридическим и физическим лицам запрещается:

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

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

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

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиосвязи, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиосвязи;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и объекты размещения отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубку отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

Перечень линий и сооружений связи, расположенных на территории поселения, для которых охранная зона установлена и сведения о границах такой зоны внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Размер охранной зоны, м
-------	----------------------	-------------------------

1	Волоконно-оптическая линия связи до БС 27-398	2
---	---	---

4. Охранная зона железных дорог

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» для железных дорог могут устанавливаться охранные зоны в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, рубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Решение об установлении охранной зоны принимает Федеральное агентство железнодорожного транспорта, содержащее перечень предполагаемых к установлению запретов и ограничений. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.

Вместе с тем в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 06 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

Ширина охранной зоны должна быть:

- не менее 500 метров – в пустынных и полупустынных районах;
- не менее 100 метров – в остальных районах.

Согласно п. 8.20 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 жилую застройку необходимо отделять от железных

дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.

Сведения об установленных границах охранной зоны, а также о проведенных расчетах по определению охранной зоны для железного дорожного поселения отсутствуют.

Проектом определена ориентировочная охранный зона железнодорожных путей размером 100 метров. Сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

5. Запретная зона военного объекта – Хабаровское лесничество Министерства обороны Российской Федерации

Зона установлена в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны". В соответствии с пунктом 12 данного положения:

1. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

2. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

3. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

Сведения о зоне с особыми условиями использования территории содержатся в Едином государственном реестре недвижимости под реестровым номером 27:00-6.263.

6. 7. 8. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

Чрезвычайно важным мероприятием по охране поверхностных вод является организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос вдоль рек.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» (ВК РФ). В

границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны озер площадью более 0,5 км² устанавливается в размере 50 м (ст. 65 ВК РФ).

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них (ст. 6 ВК РФ).

Характеристика водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов поселения

№	Название водотока	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	Японское море	500	50	20*
2	р. Чум	50*	50*	20*
3	р. Толка	50*	50*	20*

* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению

Регламенты использования территории водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос

№	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	Береговая полоса (5 м и 20 м – ст. 6 Водного кодекса РФ)	Перекрыть доступ к водному объекту (полоса шириной 20 м вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования)	Использовать для общего пользования: передвижение и пребывание около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств
2	Прибрежная защитная полоса	– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	– проектирование, строительство,

	(30-50 м в зависимости от уклона берега), водоохранная зона	– размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – 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; – размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах») Дополнительно к указанным ограничениям для прибрежных защитных полос запрещается: – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн	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; – движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие
--	---	--	---

В границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы поверхностных водных объектов поселения расположена жилая застройка.

В соответствии с п. 16 ст. 65 ВК РФ в границах водоохранных зон допускаются эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов

загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1. Централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. Сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. Локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку;
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.

9. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Условием для обеспечения населения качественной питьевой водой является расчет ЗСО I, II, III пояса источников водоснабжения и разработка мероприятий по поддержанию экологического режима в этих зонах согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также выполнение требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и СанПиН 2.1.4.1175-02 «Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников».

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и коммунальных отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия на территории второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с

используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

На территории поселения расположена 7 водозаборная скважина для которых Проектом установлена зона с особыми условиями использования территории в размере 50 метров. Сведения о зоне отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Приаэродромная территория

Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

На всю территорию рабочего поселка Заветы Ильича распространяется приаэродромная территория и частично распространяется полоса воздушных подходов аэродрома Советская Гавань (Постовая) совместного базирования минобороны РФ и ДВ АТСК ДОСААФ России, расположенного в поселении (рис.2). На приаэродромной территории подзоны не выделены. Сведения о границах приаэродромной территории в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) не внесены. Настоящим Проектом используются сведения официального сайта Министерства обороны Российской Федерации и нанесены ориентировочно.

Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов аэродрома Советская Гавань (Постовая)



рис.2

Таблица 34 Приаэродромная территория

№ п/п	Широта точки	Долгота точки
1	050° 05' 31,9»	140° 04' 23,4»
2	049° 51' 01,2»	140° 30' 15,6»
3	048° 59' 20,4»	140° 19' 11,3»
4	049° 13' 51,2»	139° 53' 30,7»
1	050° 05' 31,9»	140° 04' 23,4»

Таблица 35 Полоса воздушных подходов (МК пос=307°):

№ п/п	Широта точки	Долгота точки
1n	049° 01' 29,0»	140° 14' 54,0»
2n	049° 01' 06,0»	140° 17' 52,0»
3n	048° 59' 29,0»	140° 22' 53,0»
4n	048° 58' 31,0»	140° 22' 09,0»
5n	049° 00' 08,0»	140° 17' 08,0»
6n	049° 01' 27,0»	140° 14' 52,0»
1n	049° 01' 29,0»	140° 14' 54,0»

Таблица 36 Полоса воздушных подходов (МК пос=127°):

№ п/п	Широта точки	Долгота точки
1s	049° 02' 14,3»	140° 12' 23,5»
2s	049° 02' 37,4»	140° 09' 25,2»
3s	049° 04' 14,1»	140° 04' 24,2»
4s	049° 05' 12,1»	140° 05' 07,8»
5s	049° 03' 35,4»	140° 10' 08,8»
6s	049° 02' 17,1»	140° 12' 25,5»

1s	049° 02' 14,3»	140° 12' 23,5»
----	----------------	----------------

По территории городского поселения Заветы Ильича проходит граница полос воздушных подходов к аэродрому Советская-Гавань (Май-Гатка), а также распространяются зоны ограничений строительства зданий и объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме. Официально установленная приаэродромная и шумовая зона отсутствуют согласно Инструкции по производству полетов в районе аэродрома Советская Гавань (Май-Гатка).

В соответствии с «Воздушным кодексом РФ» от 19.03.1997г. № 60 ФЗ (ред. от 02.07.2021 г.), Федеральным Законом № 191 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 11.06.2021 г. в случае если до 1.07.2021 г. седьмая подзона аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, то она подлежит установлению до 1.01.2025 г. До определения ограничений использования ЗУ в седьмой подзоне использование ЗУ в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора.

В соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» при размещении в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на территории аэродрома требуется согласование с собственником аэродрома.

Согласованию подлежит размещение:

1. Всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);
2. Объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более.

Независимо от места размещения:

1. Объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от КТА.
2. Линий связи, электропередачи и др. объектов радио-и электромагнитных излучений;
3. Взрывоопасных объектов.
4. Запрещается размещать на расстоянии ближе 15 км от КТА места выброса пищевых отходов, звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Месторождения полезных ископаемых

В соответствии ст. 25 №2395-1ФЗ «О недрах» строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения в установленном порядке заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа.

Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденным приказом Минприроды России от 13 февраля 2013 г. №53.

Перечень участков недр, расположенных на территории поселения, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей

№ п/п	Недропользователь	Цель использования участка недр	Лицензия
1	—	Меньшиковское месторождение строительного камня (базальта)	—
2	КГКУ "Краевой центр молодежных инициатив"	Добыча подземных вод из скважины №28	СОВ 00533 до 05.10.2041