

Общество с ограниченной ответственностью
«Землеустроительное проектно-изыскательное предприятие»
(ООО «Земпроект»)

Арх. № _____

Заказ: № 14-15-2019 г.

Заказчик:
Администрация
Украинского сельсовета
Серышевского района
Амурской области

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Проект

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УКРАИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
СЕРЫШЕВСКОГО РАЙОНА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Директор ООО «Земпроект»

Р.А. Гутников

Главный инженер

Ю.И. Попов

Исполнитель

В.В. Силохина

Благовещенск

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.	5
Глава 1. Общие положения.	5
Вводная часть.	5
Статья 1. Основания введения, цели и состав Правил.	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.	6
Статья 3. Сфера и порядок применения настоящих Правил.	12
Статья 4. Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.	12
Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений.	14
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.	14
Статья 6. Полномочия сельского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки.	14
Статья 7. Полномочия администрации в области землепользования и застройки.	14
Статья 8. Формирование комиссии по землепользованию и застройке.	15
Статья 9. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке.	15
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО Украинский сельсовет.	16
Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	16
Статья 11. Общий порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.	16
Статья 12. Общий порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	17
Глава 4. Подготовка администрацией документации по планировке территории МО Украинский сельсовет.	18
Статья 13. Общие положения.	18
Статья 14. Проект планировки территории.	19
Статья 15. Проекты межевания территорий.	19
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.	20
Статья 17. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории.	20
Глава 5. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	21
Статья 18. Общие положения.	21
Статья 19. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.	21

Статья 20. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.	23
Глава 6. О внесении изменений в правила землепользования и застройки.	24
Статья 21. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.	24
Глава 7. О регулировании вопросов землепользования и застройки.	25
Статья 22. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.	25
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	27
Глава 8. Карта градостроительного зонирования МО Украинский сельсовет.	27
Статья 23. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории МО Украинский сельсовет (приложение № 1 к правилам землепользования и застройки).	27
Статья 24. Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов.	27
Глава 9. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	29
Статья 25. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	29
Статья 26. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	30
Статья 27. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	32
Статья 27.1 Зона Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки.	32
Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.	36
Статья 28.1 ОД-1. Зона общественно-деловой застройки.	36
Статья 29. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.	40
Статья 29.1. П-1 Зона размещения предприятий коммунального и складского назначения.	40
Статья 30. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.	43
Статья 30.1. Р-2 – Зона сельских лесов.	43
Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.	45
Статья 31.1. СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования.	45
Статья 31.2. ПСХ – зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения.	47
Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.	50
Статья 32.1. К-1 – Зона территорий кладбищ.	50
Статья 32.2. К-2 – Зона территорий скотомогильников и накопления отходов.	51
Статья 32.3. ОБ – Зона обороны и безопасности.	52
Статья 33. ПИ – Зона добычи полезных ископаемых.	54
Статья 34. СХ – земли сельскохозяйственного назначения.	55

Статья 35. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.	55
Статья 35.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.	55
Статья 35.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линейных объектов.	57
Статья 35.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.	63
Глава 10. Заключительные положения.	66
Статья 36. Ответственность за нарушение настоящих Правил.	66
Статья 37. Вступление в силу настоящих Правил.	66

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

Глава 1. Общие положения.

Вводная часть.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Украинский сельсовет Серышевского района Амурской области (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Амурской области и органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования, утвержденного в 2016 году. В 2019 году проведены работы по разработке правил землепользования и застройки в связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации. В состав муниципального образования Украинского сельсовета входят села Украинка, Верное, Новоохочье.

Статья 1. Основания введения, цели и состав Правил.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон, для:
 - защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
 - обеспечения открытой информации о порядке и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
 - подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
 - контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.
2. Настоящие Правила подготовлены в целях:
 - 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
 - 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Настоящие Правила включают в себя:
 - I. порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
 - II. карту градостроительного зонирования;
 - III. градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Автостоянка (автостоянка, гараж-стоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для временного и постоянного хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, и не предназначенная для ремонта или технического обслуживания автотранспорта. Автостоянки бывают закрытого и открытого типа.

Балкон — выступающая из плоскости стены фасада, огражденная площадка. Бывают, как правило, неотапливаемыми, по исполнению открытыми и закрытыми (остекленными). В многоквартирных домах высотой два и более этажей, балкон, как правило, является аварийным выходом из квартиры.

Благоустройство - деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может применяться только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка.

Временным объектом (некапитальным зданием) - признается временная постройка, без права на государственную регистрацию. С технической (конструктивной) точки зрения временная постройка (здание) может ничем не отличаться от объекта капитального строительства. Определяющими характеристиками временного (некапитального) объекта являются временность и возможность перемещения постройки (без несоразмерного ущерба ее назначению). Вместе с тем, в тех случаях, когда указанные критерии неочевидны, капитальность или не капитальность конкретного объекта определяются на основании экспертного заключения.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Гараж – производственное здание или комплекс зданий и сооружений для хранения, технического обслуживания и текущего ремонта автомобилей. Гаражи в зависимости от конструктивных и планировочных решений бывают подземными и наземными, одноэтажными и многоэтажными (многоярусными), боксовыми и манежными.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Жилые дома блокированной застройки - жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Заказчик (Технический заказчик) - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

Землепользование — использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны водоохранные - территории, которые примыкают к береговой линии 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 сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Зона санитарно-защитная (СЗЗ) - озелененная территория специального назначения с особым режимом использования, отделяющая селитебную часть от промышленного предприятия и иного объекта в соответствии с действующим законодательством требующего организации санитарно - защитной зоны, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния объекта на окружающую среду.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого

водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальный гараж (гараж-стоянка) – сооружение, предназначенное для хранения и парковки личного автотранспорта индивидуального автовладельца (физического лица), не имеющее оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей, кроме простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад, используемое для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности и расположенное на отдельном земельном участке с разрешенным использованием – объект гаражного назначения.

Индивидуальный жилой дом (одноквартирный жилой дом, объект индивидуального жилищного строительства – данные понятия в настоящих Правилах и иных муниципальных правовых актах применяются в одном значении) — отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три (включая мансардный этаж), предназначенный для проживания, как правило, одной семьи (или нескольких родственных семей). Индивидуальный дом отличается от других домов характерными, свойственными только ему, признаками.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Инфраструктура инженерная - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории.

Инфраструктура социальная - комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

Инфраструктура транспортная - комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный рекомендательно-совещательный орган при администрации, создаваемый в соответствии с законодательством Российской Федерации с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, а также для решения вопросов применения Правил в части, установленной законодательством Российской Федерации, в том числе вопросов предоставления специальных разрешений в области землепользования и застройки, а также рассмотрение спорных вопросов по применению Правил землепользования и застройки муниципального образования.

Коэффициент застройки - доля территории земельного участка, которая занята зданиями (в процентах).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.

Многоквартирный жилой дом — многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации, Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений. Виды объектов

местного значения муниципального района, поселения в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Планировка территории — осуществление деятельности по устойчивому развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Элемент планировочной структуры - установленная единица деления территории в соответствии с Генеральным планом (жилой район, микрорайон, часть, квартал и т.д.).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Преобразование застроенных территорий - действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.

Прибрежные защитные полосы – части территории в границах водоохраных зон, примыкающих к водным объектам, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Приусадебный земельный участок - земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства, производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Размещается в границах населенного пункта.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Резервирование территорий - деятельность органов местного самоуправления по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Специальные разрешения в области землепользования и застройки - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Стоянка для временного хранения автотранспорта – специальная открытая площадка, предназначенная для временного хранения (стоянки, парковки) автотранспорта и не предназначенная для постоянного хранения, ремонта или технического обслуживания автотранспорта. Это понятие включает в себя гостевые автостоянки, а также парковки в пределах улиц и дорог (карманы-автостоянки).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные и на территории кварталов (микрорайонов) - проезды и скверы.

Технико-экономические показатели - совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект.

Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- 1) его границ (документально и на местности);
- 2) разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;
- 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

Статья 3. Сфера и порядок применения настоящих Правил.

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории МО Украинский сельсовет Серышевского района Амурской области в границах, установленных законом Амурской области от 24.01.2005 N 425-ОЗ “Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Серышевский район и муниципальных образований в его составе”.
2. Порядок применения настоящих Правил распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:
 - ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
 - проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
 - замены инженерного и технологического оборудования.
3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории муниципального образования обеспечивается органами местного самоуправления муниципального образования:
 - 1) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 2) при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
 - 3) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
 - 4) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
 - 5) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
 - 6) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории муниципального образования;
 - 7) при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления муниципального образования, документации по планировке территории в муниципальном образовании на соответствие установленным законодательством требованиям;
 - 8) при утверждении документации по планировке территории в муниципальном образовании, разработанной по решению органов местного самоуправления муниципального образования;
 - 9) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
 - 10) при установлении публичных сервитутов;
 - 11) при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.
4. Правила не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации.
5. Правила не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования субъекта Российской Федерации.

Статья 4. Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.

1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается главой администрации МО Украинский сельсовет (далее – глава администрации) в форме постановления администрации МО Украинский сельсовет (далее - администрация), с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории муниципального образования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.
2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой администрации утверждается состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия).

3. Глава администрации, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает обнародование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
4. В постановлении администрации о подготовке проекта Правил указываются:
 - 1) состав и порядок деятельности Комиссии, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Амурской области;
 - 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории сельсовета и населенного пункта;
 - 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
 - 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
 - 5) иные вопросы организации работ.
5. Проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральным планам сельских поселений и населенных пунктов, схемам территориального планирования Благовещенского района, схемам территориального планирования двух и более субъектов РФ, схемам территориального планирования субъекта РФ, схемам территориального планирования РФ осуществляет администрация.
6. По результатам проверки администрация направляет проект Правил главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
7. Глава сельсовета при получении от администрации проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.
8. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня обнародования такого проекта.
10. В случае подготовки изменений в Правилах 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. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
11. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.
12. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в сельский Совет народных депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
13. Правила утверждаются сельским Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений, публичных слушаний.

14. Сельским Советом народных депутатов по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил главе администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту.
15. С учетом всех доработок Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом сельсовета для официального опубликования правовых актов поселения, и размещаются на официальном сайте администрации в сети "Интернет".
16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Амурской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Амурской области, утвержденным до утверждения Правил.

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений.

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании являются территории сельсовета и населенные пункты, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.
2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 6. Полномочия сельского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям сельского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки относятся:
 - 1) утверждение генерального плана сельсовета и населенных пунктов;
 - 2) утверждение Правил землепользования и застройки;
 - 3) назначение голосования по вопросам изменения границ сельсовета и границ населенных пунктов;
 - 4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
 - 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции сельского Совета народных депутатов Уставом сельсовета, решениями сельского Совета народных депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Амурской области.
2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности сельского Совета народных депутатов издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом муниципального образования, федеральным законодательством и законодательством Амурской области.

Статья 7. Полномочия администрации в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям администрации в области землепользования и застройки относятся:
 - 1) владение, пользование и распоряжение от имени муниципального образования имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельсовета и населенных пунктов;
 - 2) утверждение, подготовленной на основе генерального плана сельсовета и населенных пунктов, документации по планировке территории;
 - 3) выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства, расположенных на территории сельсовета и населенных пунктов;

- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
 - 5) подготовка и утверждение документов территориального планирования;
 - 6) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
 - 7) осуществление земельного контроля за использованием земель сельсовета и населенных пунктов;
 - 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Уставом муниципального образования, решениями сельского Совета народных депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Амурской области.
2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности администрацией издаются правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом сельсовета, решениями сельского Совета народных депутатов, федеральным законодательством и законодательством Амурской области.

Статья 8. Формирование комиссии по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке (комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при главе сельсовета и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. При подготовке решений Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Амурской области, Уставом сельсовета, Правилами землепользования и застройки, решениями сельского Совета народных депутатов, постановлениями и распоряжениями администрации.
3. Комиссия формируется в целях:
 - 1) организации подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия проекта Правил требованиям технических регламентов, генеральному плану сельсовета и населенных пунктов;
 - 2) рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;
 - 3) организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил.

После утверждения проекта Правил сельским Советом народных депутатов Комиссия по подготовке Правил преобразовывается в комиссию по землепользованию и застройке (далее – Комиссия).

4. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации.

Статья 9. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия обладает следующими полномочиями:

- подготавливать проект Правил на территории сельсовета и населенных пунктов, вносить в них изменения;
- готовить предложения о внесении изменений в градостроительное зонирование на территории сельсовета и населенных пунктов;
- организовывать разработку градостроительных регламентов и внесение изменений в утвержденные градостроительные регламенты;
- запрашивать документы, материалы, необходимые для подготовки проекта Правил, внесенные в них изменения;
- обеспечивать анализ, проверку и оценку подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил, внесение в них изменений;
- рассматривать предложения о внесении изменений в Правила;

- рассматривать обращения физических и юридических лиц за разрешениями на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- рассматривать обращения физических и юридических лиц за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготавливать проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в соответствии со статьями 31, 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний готовить рекомендации главе администрации;
- обеспечивать внесение изменений по итогам общественных обсуждений, публичных слушаний в проект Правил;
- рассматривать заявления граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалобы на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;
- давать разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;
- рассматривать иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО Украинский сельсовет.

Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса и в соответствии с ним процедуры статьи 11 настоящих Правил.

Статья 11. Общий порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены

- настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
 3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется настоящими Правилами.
 4. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».
 5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.
 6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".
 7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.
 8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Общий порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.
2. 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.
3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном настоящими Правилами, с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.
7. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка администрацией документации по планировке территории МО Украинский сельсовет.

Статья 13. Общие положения.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории сельсовета и населенных пунктов, 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.
2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
4. 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. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок

допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания.

Статья 14. Проект планировки территории.

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, детализации градостроительных решений, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Амурской области.
3. Документация по планировке территории разрабатывается специализированными службами (подразделениями) администрации самостоятельно, либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.
4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Амурской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Чигиринский сельсовет.
5. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий (участков).

Статья 15. Проекты межевания территорий.

1. Проекты межевания территорий выполняются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту в данной территориальной зоне.
5. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 2 статьи 16 настоящих Правил.
2. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В этом случае решение о подготовке документации по планировке территории должно приниматься администрацией в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.
3. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение оформляется распоряжением администрации и подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".
4. Со дня обнародования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
5. Администрация осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие генеральному плану сельского поселения и населенного пункта, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, другим требованиям, установленных Градостроительным кодексом. По результатам проверки администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации для принятия решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.
6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется статьей 20 настоящих Правил.
7. Глава администрации с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
8. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".
9. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой администрации, могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 17. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории

1. Предложения застройщиков по внесению изменений в утвержденную документацию по планировке территории направляются в администрацию.
2. Администрация по итогам рассмотрения направленных предложений выдает согласование на внесение изменений с определением соответствующих объемов работ или мотивированный отказ.

3. Застройщик, получив положительное согласование на внесение изменений в документацию по планировке территории, несет все затраты по корректировке документации.
4. Документация по планировке территории, в части внесенной корректировки, подлежит утверждению в порядке, установленном настоящей главой.
5. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории являются обязательной для соблюдения субъектами градостроительной деятельности.

Глава 5. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 18. Общие положения.

1. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 5.1), федеральным законодательством и законодательством Амурской области, Уставом сельсовета, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях учета мнения населения при принятии наиболее важных решений органами местного самоуправления, осуществления непосредственной связи органов местного самоуправления с населением, подготовки предложений и рекомендаций органам местного самоуправления по вопросам, выносимым на слушания, информирования населения о работе органов местного самоуправления, формирования общественного мнения по обсуждаемым проблемам.

3. При проведении общественных обсуждений, публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний возлагается на комиссию по землепользованию и застройке.

5. Решение (постановление) о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний и их результаты подлежат обязательному обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

6. Темами для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний могут являться:

- 1) внесение изменений в Правила;
- 2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

7. Вопросами, выносимыми для обсуждения на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

8. Тема общественных обсуждений, публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах общественных обсуждений, публичных слушаний и в заключении о результатах слушаний.

9. 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 и адрес – для юридических лиц).

Статья 19. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в комиссию по землепользованию и застройке.

2. В целях объективного решения вопроса предоставления разрешения Комиссия организует проведение общественных обсуждений, публичных слушаний.

3. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

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

6. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний 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 общественных обсуждений, публичных слушаний.

7. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня обнародования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний

определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

9. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации в сети "Интернет".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 20. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом настоящей статьи.

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

3. При проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

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

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

6. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет".

7. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня обнародования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

8. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний администрация направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Глава администрации с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Глава 6. О внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 21. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

5) несоответствие 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;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки 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.

4. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

Глава 7. О регулировании вопросов землепользования и застройки.

Статья 22. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных действующими правилами к различным территориальным зонам, глава администрации обязан инициировать процедуру внесения изменений в правила землепользования и застройки, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне.

В случае, если участок не может быть отнесен к одной территориальной зоне, устанавливается зона градостроительного преобразования. Градостроительный регламент зоны градостроительного преобразования может быть определен посредством установления видов разрешенного использования в строгом соответствии с видами фактического использования земельного участка и объектов капитального строительства. Предельные параметры развития таких объектов должны соответствовать фактическим параметрам существующих объектов (этажность, процент застройки). Развитие осуществляемых видов деятельности или объектов может быть разрешено только при условии разделения зоны градостроительного преобразования в соответствии с проектами планировки и межевания на земельные участки, и внесения соответствующих изменений в карту градостроительного зонирования, посредством деления зоны градостроительного преобразования на территориальные зоны, виды которых соответствуют планируемому развитию территорий, установленному документом территориального планирования.

Уточнение (установление) видов и границ территориальных зон в пределах элементов планировочной структуры, подлежащих градостроительному преобразованию, осуществляется на основе проектов планировки и межевания соответствующих территорий.

После преобразования земельных участков границы территориальных зон должны быть откорректированы посредством внесения изменений в Правила на основании утвержденной

документации по планировке территории и данных государственного кадастра недвижимости о границах вновь образованных земельных участков.

2. Для строительства гаражей и автостоянок требуется получение разрешения на строительство в соответствии с градостроительным законодательством, за исключением случаев строительства индивидуального гаража-стоянки на земельном участке с разрешенным использованием «объект гаражного назначения», предоставленном физическому лицу, площадь которого не превышает максимальный размер, установленный для земельного участка под размещение объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальный гараж-стоянка», а сам объект не превышает установленных предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции).
3. Жилые здания должны располагаться в жилой зоне в соответствии с Правилами, территориальным зонированием поселения.

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с чётким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зелёных насаждений.

По внутридомовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта.

К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта.

Высота ограждения между участками не должна превышать 1,5 м.

5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства или отсыпке территории на земельных участках, примыкающих к улицам (в том числе магистральным), обязательно выполнение устройств водоотвода поверхностных вод в увязке с открытой системой дождевой канализации (лотки, канавы), находящейся на данной территории, без нарушения ее работы.
6. В территориальных жилых и деловых зонах при образовании земельных участков, примыкающих к улицам, дорогам, проездам, являющимся территориями общего пользования, примыкающие границы земельных участков подлежат установлению параллельно улицам, дорогам, проездам по одной прямой линии в пределах квартала.
7. Жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения без необходимости последующего переустройства и приспособления.

Данное требование не распространяется на проектирование индивидуальных жилых домов.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 8. Карта градостроительного зонирования МО Украинский сельсовет.

Карта градостроительного зонирования - совокупность информации, которая включает в себя карту территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, которые установлены на основании генерального плана территории МО Украинский сельсовет.

Статья 23. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории МО Украинский сельсовет (приложение № 1 к правилам землепользования и застройки).

На карте градостроительного зонирования отображены границы МО Украинского сельсовета, установленные законом от 24.01.2005 N 425-ОЗ "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Серышевский район и муниципальных образований в его составе", а также границ территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования МО Украинский сельсовет выделены следующие виды территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- **СХ** – земли сельскохозяйственного назначения;
- **ПСХ** – зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- **ПИ** – зона добычи полезных ископаемых;
- **К-1** – зона территорий кладбищ;
- **К-2** – зона территорий скотомогильников и накопления отходов;
- **ОБ** – зона обороны и безопасности.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Придорожная полоса автомобильных дорог;
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- Санитарно-защитная зона;
- Охранная зона трубопровода;
- Охранная зона связи;
- Памятник природы "Верненский сосновый бор";
- Защитная зона объектов культурного (археологического) наследия.

Статья 24. Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов.

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Украинка (приложение № 2 к правилам землепользования и застройки);

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Новоохочье (приложение № 3 к правилам землепользования и застройки);

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Верное (приложение № 4 к правилам землепользования и застройки);

На картах градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов и границы территориальных зон.

Виды территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, установленных на территории населенных пунктов.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Жилые зоны:

- **Ж-1** – зона индивидуальной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны:

- **ОД-1** – зона общественно-деловой застройки.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- **П-1** – зона размещения предприятий коммунального и складского назначения;

Рекреационные зоны:

- **Р-2** – зона сельских лесов.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- **СХ-1** – зона сельскохозяйственного использования;
- **ПСХ** – зона предприятий и объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны специального назначения:

- **К-1** – зона ритуального назначения.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- Санитарно-защитная зона;
- Защитная зона объектов культурного (археологического) наследия.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 9. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 25. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:
 - основные виды разрешенного использования;
 - условно разрешенные виды использования;
 - вспомогательные виды разрешенного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков, коды видов разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, с учетом приказа от 30 сентября 2015 г. N 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ от 1 сентября 2014г. № 540».

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с видами объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на земельном участке с соответствующим видом разрешенного использования, согласно Классификатору.

2. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящей статье Правил. Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в статьях 30 - 38 Правил.
3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования:
 - 3.1. Правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства предоставляется возможность выбора основного вида разрешенного использования из предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования, а также право использования земельного участка наряду с основным видом использования по любому из вспомогательных видов. Причем, вспомогательные виды разрешенного использования применяются только в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.
 - 3.2. Содержание всех видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков.
 - 3.3. Размещение во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в статьях 30-38 Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.
 - 3.4. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

- 3.5. Размещение объектов коммунального обслуживания (код по классификатору 3.1 объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, ремонтно-эксплуатационные управления), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относится к основному виду разрешённого использования на территории всех зон, при соблюдении требований технических регламентов, санитарных и иных обязательных для соблюдения норм и правил.
- 3.6. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (код по классификатору 9.3 памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющейся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм, относится на территориях всех зон к основным видам разрешенного использования.
4. В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:
- 1) размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;
 - 2) суммарная общая площадь зданий (помещений), строений, сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади всех зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка (за исключением территориальных зон П, ПСХ);
 - 3) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

Статья 26. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. В соответствии со статью 38 ГрК РФ установлены следующие градостроительные регламенты:
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
 - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Предельные размеры применяются при образовании новых земельных участков, к ранее сформированным и поставленным на кадастровый учёт земельным участкам - не применяются.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в статьях 30 - 38 Правил.
 - 2.1. Если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков (площадь и ширина) и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учётом их назначения и вместимости / ёмкости.
 - 2.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства (в пределах наружного обвода отмотки вокруг здания или сооружения, строения), и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади элементов благоустройства, площади для размещения расчётного количества машино-мест гостевой автостоянки к объекту, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.
 - 2.3. Документацией по планировке территории, утверждённой в установленном порядке, могут быть установлены размеры застроенных земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов на незастроенных земельных участках, отличные от установленных настоящими Правилами.
3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие требования:
 - 3.1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - 3.1.1. все конструктивные элементы здания, находящиеся над и под поверхностью земли (отмотка, приямки, крыльца, пандусы, колонны, козырьки, балконы, эркеры, лестницы и т.п. элементы), размещаются в границах предоставляемого земельного участка.

Минимальный отступ определяется от крайнего выступающего конструктивного элемента здания. Части здания и его конструктивные элементы (надземные и подземные) не должны находиться на смежных земельных участках и территориях общего пользования.

При реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка применяются только в отношении вновь возводимых частей здания, в отношении существующих частей здания данный параметр не применяется.
 - 3.1.2. в случаях предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров, в части минимального отступа от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений допускается (при обосновании) сокращение размера отступа - но не менее чем до 1 м (за исключением случаев, перечисленных в части 3.1.3 настоящей статьи Правил).
 - 3.1.3. Объекты капитального строительства допускается размещать без отступов от границ земельных участков в случаях:
 - 1) блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка);

- 2) если граница земельного участка проходит по линии застройки, совпадающей с красной линией, и отмостка здания совмещается с тротуаром улицы;
- 3) размещения индивидуального гаража-стоянки на земельном участке, предоставленном физическому лицу для размещения объекта гаражного назначения;
- 4) реконструкции здания (только при надстройке), если земельный участок под зданием сформирован по его контуру.

В данных случаях не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части минимальных отступов от границ земельных участков.

- 3.2. Не допускаются выступы фасадов зданий, лестниц, крылец и приямков за красную линию, за исключением случаев реконструкции существующих объектов.

При реконструкции существующих объектов допускается выступ за красную линию только существующих фасадов зданий, все новые возводимые части здания - пристройки размещаются с учетом красной линии. При реконструкции допускается выступ за красную линию вновь запроектированных открытых лестниц, пандусов, крылец и приямков, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов и невозможности размещения данных конструктивных элементов в другой части здания.

Во всех территориальных зонах не допускается нависание конструктивных элементов зданий, строений, сооружений над территорией смежных земельных участков.

Подземная часть зданий, строений, сооружений должна располагаться в границах отведённого земельного участка с учётом красных линий. Не допускается выступ за красную линию подземных частей здания, строения, сооружения.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Статья 27.1 Зона Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих индивидуальных (одноквартирных) жилых домов усадебного типа, малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с земельными участками, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1

1.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
1.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
1.4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.5	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	12.0.1

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.6	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
1.7	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
1.8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.9	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2.2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

2.3	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
2.4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
2.5	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для размещения индивидуального жилого дома – от 800 кв.м до 1500 кв.м и ведения личного подсобного хозяйства – от 100 кв.м до 3000 кв.м, для блокированной застройки норма на один дом от 200 кв.м до 1000 кв.м, для индивидуальных гаражей не более 50 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков минимальная и максимальная площадь не подлежит установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий:

в случаях примыкания к соседним домам 3 метра. Не допускается блокировка индивидуального жилого дома с общественными объектами нежилого назначения, расположенными на смежных земельных участках.

в иных случаях не менее 3 метров;

по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сарай, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 15 метров;

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

- а) индивидуальными жилыми домами – 60;
- б) личное подсобное хозяйство – 60;
- в) блокированная жилая застройка – 60;
- г) общественной застройкой – 80.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

– объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Статья 28.1 ОД-1. Зона общественно-деловой застройки.

Зона выделена для формирования и развитие комплексных многофункциональных общественно-деловых и обслуживающих зон.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов,	3.8

		творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
1.2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
1.4	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
1.5	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
1.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
1.7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	3.4.1

		клинические лаборатории)	
1.8	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
1.9	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
1.10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.11	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
1.12	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
1.13	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
1.14	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
1.15	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

1.16	Улично-дорожная сеть пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
1.17	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению			

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажной многоквартирной застройки не выше 4-х этажей (включая мансардный)/12 м;

б) для остальных зданий, строений, сооружений 5 этажей/15 м.

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

- а) малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 40;
- б) общественной застройкой – 80.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

- а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
 - объектов электроснабжения, сооружения связи;
- б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);
- в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;
- г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 29. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 29.1. П-1 Зона размещения предприятий коммунального и складского назначения.

Зона предназначена для размещения объектов коммунально-складского, инженерного и транспортного назначения.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
1.2	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	6.9

		нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
1.3	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
1.4	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
1.5	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
1.6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
1.8	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	12.0.1

		населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению			

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

а) общественная и промышленная застройка – 80;

б) коммунально-складская застройка – 60.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

- а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
- объектов электроснабжения, сооружения связи;
- б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);
- в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;
- г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Статья 30.1. Р-2 – Зона сельских лесов.

Зона выделена для сохранения естественных ландшафтов, предназначенных для отдыха, туризма, а также занятий физической культурой и спортом.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.2	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.3	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	12.0.1

		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.4	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению			

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

- а) общественная и промышленная застройка – 80;
- б) коммунально-складская застройка – 60.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

- а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
 – объектов электроснабжения, сооружения связи;
 б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);
 в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;
 г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 31.1. СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования.

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №5

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
1.2	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
1.3	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
1.4	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2
1.5	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок	12.0.1

		(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
1.6	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
2.2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 400 кв.м до 4000 кв.м, для ведения садоводства, огородничества от 400 кв.м до 5000 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков минимальная и максимальная площадь не подлежит установлению.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий не подлежат установлению.

2. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, не подлежит установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению;

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

- а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
 - объектов электроснабжения, сооружения связи;
 - объектов газоснабжения;
- б) водоохранные зоны,
- в) прибрежные защитные полосы;
- г) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);
- д) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;
- е) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 36 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 31.2. ПСХ – зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №6

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
1.2	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8

1.3	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
1.4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
1.5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
1.6	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
1.7	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
1.8	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	3.1.1

		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
2	Условно разрешенные виды использования		
2.1	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению			

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
 - а) общественная и промышленная застройка – 80;
 - б) коммунально-складская застройка – 60.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:
 - а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
 - объектов электроснабжения, сооружения связи;
 - б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);
 - в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – III;
 - г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в

статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Статья 32.1. К-1 – Зона территорий кладбищ.

Зона выделена для размещения кладбищ и иных ритуальных объектов.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №7

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
2	Условно разрешенные виды использования		
Не подлежат установлению			
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежат установлению			

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

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

- а) общественная и промышленная застройка – 80;
- б) коммунально-складская застройка – 60.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

- а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
 - объектов электроснабжения, сооружения связи;
- б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 32.2. К-2 – Зона территорий скотомогильников и накопления отходов.

Зона выделена для обеспечения условий по размещению скотомогильников и накопления отходов.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №8

п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1.1	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Условно разрешенные виды использования			
Не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Не подлежат установлению			

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
 - а) общественная и промышленная застройка – 80;
 - б) коммунально-складская застройка – 60.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:
 - а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:
 - объектов электроснабжения, сооружения связи;
 - б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);
 - в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – I;
 - г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 32.3. ОБ – Зона обороны и безопасности.

Зона выделена для размещения военных и иных режимных объектов.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №9

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на	8.0

	обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
2	Условно разрешенные виды использования
	Не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Не подлежат установлению

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для данной зоны не подлежит установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий участков для данной зоны не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сарай, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка для данной зоны не подлежит установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка общественной застройкой – 80.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

– объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) защитные зоны объектов культурного наследия;

в) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

г) водоохранная зона;

д) прибрежная защитная полоса;

е) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

ж) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 33. ПИ – Зона добычи полезных ископаемых.

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица №10

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства<2>	Код вида по классификатору
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
1.2	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
2	Условно разрешенные виды использования		
	Не подлежат установлению		
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Не подлежат установлению		

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для данной зоны не подлежит установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий участков для данной зоны не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сарай, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка для данной зоны не подлежит установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка общественной застройкой – 80.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно:

– объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 34. СХ – земли сельскохозяйственного назначения.

Для данных земель градостроительный регламент не подлежит установлению.

Статья 35. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 35.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

1. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) в СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
 - 2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;
 - 3) допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или 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;
 - 4) в СЗЗ 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;
 - 5) автомагистраль, расположенная в СЗЗ промышленного объекта и производства или прилегающая к СЗЗ, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера СЗЗ;
 - 6) СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.
4. Изменения в Правила в отношении отображённого нормативного размера СЗЗ вносятся на основании утвержденной в соответствии с действующим законодательством окончательной СЗЗ, установленной соответствующим решением Главного санитарного врача Российской Федерации либо Главного санитарного врача Амурской области по результатам натурных наблюдений и измерений, подтверждающих расчетные параметры, от границ производственного предприятия, расположенного в соответствующей территориальной зоне. Изменения размера СЗЗ от территориальной зоны в указанном случае является основанием для изменения территориальной зоны.

Статья 35.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линейных объектов.

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

В соответствии с постановлениями Правительства Р.Ф. №476 от 05.06.2013 г. и №736 от 26.08.2013 г. охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушной линии электропередачи), ограниченных параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на расстоянии для ЛЭП до 20 кВ – 10 м и ЛЭП 35 кВ – 15 м и вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 55 м.

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

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

б) 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;

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

г) размещать свалки;

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

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине

более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

2. Охранные зоны газораспределительных сетей (межпоселковых газопроводов).

В соответствии с постановлениями Правительства Р.Ф. №878 от 20.11.2000 г. "Правила охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

3. Придорожные полосы автомобильных дорог.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для автомобильных дорог местного значения (пятая категория) устанавливается придорожная полоса шириной 25 метров каждая. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог местного значения принимается органом местного самоуправления.

Орган местного самоуправления поселения в месячный срок со дня поступления копии решения об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги обязан уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожной полосы автомобильной дороги об особом режиме использования этих земельных участков. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4. Охранные зоны магистральных трубопроводов (нефтепровод).

В соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 августа 1992 г. №9, устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов транспортирующих нефть в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В охранных зонах трубопроводов запрещается осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и

задвиги, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается

а) возводить какие-либо постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления организацией, осуществляющей эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

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

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

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

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

Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.

Предприятие трубопроводного транспорта обязано обеспечить своевременную явку ответственного представителя к месту работ для осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопровода.

В случае обнаружения на месте производства работ подземных коммуникаций и сооружений, не указанных в проектной документации, работы нужно немедленно остановлены, принять меры по обеспечению сохранности этих коммуникаций и сооружений, установлению их принадлежности и вызвать представителя эксплуатационной организации.

В случае повреждения трубопровода или обнаружения утечки продукции в процессе выполнении работ, персонал и технические средства должны быть немедленно отведены за пределы опасной зоны, а предприятие трубопроводного транспорта извещено о происшествии.

До прибытия аварийно - восстановительной бригады руководитель работ обязан принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Производственный персонал, выполняющий осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения трубопровода, а также граждане, обнаружившие повреждение трубопровода или выход (утечку) транспортируемой продукции, обязаны немедленно сообщить об этом диспетчерской или аварийной службе производственного подразделения, эксплуатирующего данный участок трубопровода.

При обнаружении повреждения трубопровода или утечки продукции, угрожающих объектам, здания и сооружениям, эксплуатируемым предприятиями других ведомств, и окружающей среде, информация о возможном развитии опасных факторов должна быть передана диспетчерской службой подразделения, эксплуатирующего трубопровод, предприятиям-владельцам этих объектов, а также соответствующим органам власти и управления.

5. Охранные зоны линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиорелизации

1. Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиорелизации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Настоящие Правила являются обязательными для всех физических и юридических лиц независимо от их местонахождения, ведомственной принадлежности и форм собственности.

3. Предприятия, учреждения и организации (далее именуются - предприятия), владельцы ведомственных и иных сетей связи, входящих во взаимоувязанную сеть связи Российской Федерации, на основании настоящих правил, норм и правил технической эксплуатации, действующих на сетях связи общего пользования, разрабатывают порядок эксплуатации, охраны, ремонта линий и сооружений связи на своих сетях.

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелизации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелизации, 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 радиорелизации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей 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 метров с каждой стороны;

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

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

5. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

6. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии

радиофикации.

7. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т. д.).

8. В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15

градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.

9. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

10. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

11. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

12. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы

морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.

13. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

14. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если

это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

15. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

16. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в

выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования. Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

Статья 35.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Действие Градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия и ограничения использования, расположенных в указанных зонах земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются Проектом зон охраны объектов культурного наследия поселения.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территориальной зоны, где действуют также ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя и по

экологическим условиям, правовой режим использования и застройки в границах такого земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных картами зон Градостроительных регламентов настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

–к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

–к стилевым характеристикам застройки;

–к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

4. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

–для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;

–для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

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

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных в статье 4, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает своё существование со дня утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона.

Статья 35.4. Режим особой охраны памятника природы «Верненский сосновый бор»

1. На территории памятника природы «Верненский сосновый бор» запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

все виды рубок древесно-кустарниковой растительности, за исключением выборочных санитарных рубок древесных насаждений, пострадавших в результате пожаров, ветровала, либо поврежденных вредителями, а также рубок, предусмотренных проектной документацией объектов строительства;

проведение работ по геологической разведке недр, разработке полезных ископаемых; сенокошение и выпас скота, заготовка древесно-веточных кормов; распашка земель; строительство зданий, дорог, трубопроводов, линий электропередачи и иных сооружений без положительного заключения государственной экологической экспертизы по проектной документации объектов строительства; разведение костров вне специально отведенных и обустроенных мест; выжигание естественной растительности; применение химических средств защиты растений; разорение муравейников, гнезд, нор и прочих жилищ диких животных; промышленная заготовка ягод, грибов, лекарственно-технического сырья, древесно-веточных кормов; загрязнение почв, замусоривание территории, захоронение отходов, устройство свалок и скотомогильников.

2. Все собственники, владельцы и пользователи земель в границах памятника природы «Верненский сосновый бор» принимают на себя охранные обязательства по обеспечению сохранности природных сообществ и историко-культурных объектов (при их наличии).

3. Лица, виновные в нарушении установленного режима особой охраны памятника природы «Верненский сосновый бор», несут ответственность в соответствии с законодательством.

4. На территории памятника природы «Верненский сосновый бор» хозяйственная и иная деятельность осуществляется с соблюдением настоящего Положения и Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 № 997, и Требований к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Амурской области, утвержденных постановлением Правительства Амурской области от 02.09.2013 № 396.

5. Режим особой охраны памятника природы «Верненский сосновый бор» учитывается при разработке документов стратегического планирования, землеустроительной документации и водохозяйственных балансов.

6. Проектная документация объектов, строительство которых допускается настоящим Положением и планируется на территории памятника природы «Верненский сосновый бор», подлежит государственной экологической экспертизе.

Режим использования земельных участков

1. Объявление территории памятником природы «Верненский сосновый бор» не влечет за собой изъятия земель у собственников, владельцев и пользователей земельных участков.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков обязаны соблюдать установленный режим особой охраны памятника природы «Верненский сосновый бор».

Допустимые виды использования памятника природы «Верненский сосновый бор»

1. На территории памятника природы «Верненский сосновый бор» допускаются: свободное пребывание граждан с обязательным соблюдением установленного режима охраны; заготовка и сбор для собственных нужд дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов, а также недревесных лесных ресурсов, кроме дикорастущих растений, их плодов и семян, виды которых занесены в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Амурской области; фенологические и зоологические наблюдения; организованный экологический туризм и экскурсии;

проведение выборочных санитарных рубок древесных насаждений, пострадавших в результате пожаров, ветровала, либо поврежденных вредителями;
заготовка дров для нужд местного населения при проведении санитарно-оздоровительных мероприятий леса;
проведение противопожарных мероприятий;
проведение биотехнических мероприятий, связанных с регулированием биологической емкости угодий;
сбор ботанических, зоологических, геологических коллекций;
проведение научных исследований, мероприятий по экологическому просвещению и природоохранной пропаганде.

2. Эколого-просветительская деятельность, осуществляемая на территории памятника природы «Верненский сосновый бор», должна быть направлена на воспитание бережного отношения к природе, рационального использования ее богатств.

3. На территории памятника природы «Верненский сосновый бор» осуществляется хозяйственная деятельность, не противоречащая целям и задачам, для которых он создан.

Глава 10. Заключительные положения.

Статья 36. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Амурской области.

Статья 37. Вступление в силу настоящих Правил.

Настоящие Правила вступают в силу с момента официального обнародования (обнародования).