Российская Федерация
Иркутская область
Тайшетский муниципальный округ Иркутской области
ДУМА ТАЙШЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от «25» августа 2026 года № 401

Об утверждении Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального округа Иркутской области применительно к населенным пунктам: село Джогино, деревня Тремина, поселок Новотремино и прилегающей территории к границам населенных пунктов

В целях обеспечения устойчивого развития Тайшетского муниципального округа, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в соответствии со статьями 30, 33, 34, 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Законом Иркутской области от 23 апреля 2025 года № 26-ОЗ "О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области", путем их объединения", решением Думы Тайшетского муниципального округа Иркутской области от 22 сентября 2025 года № 10 "Об утверждении Положения о порядке правопреемства органов местного самоуправления Тайшетского муниципального округа Иркутской области", руководствуясь статьями 6, 21, 36 Устава Тайшетского муниципального округа Иркутской области, заключением о результатах общественных обсуждений от 11 ноября 2025 года, Дума Тайшетского муниципального округа Иркутской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального округа применительно к населенным пунктам: село Джогино, деревня Тремина, поселок Новотремино и прилегающей территории к границам населенных пунктов согласно приложению 1 к настоящему решению Думы Тайшетского муниципального округа Иркутской области.

2. Утвердить Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального округа применительно к населенным пунктам: село Джогино, деревня Тремина, поселок Новотремино и прилегающей территории к границам населенных пунктов (М 1:25000) согласно приложению 2 к настоящему решению Думы Тайшетского муниципального округа Иркутской области.

3. Утвердить Карту градостроительных ограничений территории Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального округа применительно к

населенным пунктам: село Джогино, деревня Тремина, поселок Новотремино и прилегающей территории к границам населенных пунктов (М 1:25000) согласно приложению 3 к настоящему решению Думы Тайшетского муниципального округа Иркутской области.

4. Опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского муниципального округа "Официальная среда", разместить на официальном сайте Администрации Тайшетского муниципального округа и в сетевом издании «Портал правовой информации Администрации Тайшетского муниципального округа» (https://npa-tr.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Думы
Тайшетского муниципального округа И.В. Ронжина

Мэр Тайшетского муниципального округа А.С. Кузин

Приложение 1
к решению Думы Тайшетского
муниципального округа Иркутской области
от «25» августа 2026 года № 401

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАЙШЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: СЕЛО ДЖОГИНО, ДЕРЕВНЯ ТРЕМИНА, ПОСЕЛОК НОВОТРЕМИНО И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ

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

Глава 1. Общие положения

1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки Тайшетского муниципального округа Иркутской области применительно к населенным пунктам: село Джогино, деревня Тремина, поселок Новотремино и прилегающей территории к границам населенных пунктов

В тексте настоящих Правил землепользования и застройки Тайшетского муниципального округа Иркутской области применительно к населенным пунктам: село Джогино, деревня Тремина, поселок Новотремино и прилегающей территории к границам населенных пунктов (далее - Правила землепользования и застройки) используются следующие термины и понятия:

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

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

жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

акт приемки объекта капитального строительства – документ о завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный проектировщиком, застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды на конкретный срок;

блокированный жилой дом – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

точечные объекты – стационарные технические и конструктивные элементы линейных объектов (трансформаторные подстанции, опоры ЛЭП, насосные станции, павильоны остановок общественного транспорта, станции техобслуживания и автозаправочные, мосты, колодцы, для размещения которых требуются незначительные по размеру участки – менее 0,1 га);

градостроительное зонирование – разделение территории муниципального округа на территориальные зоны в целях установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, который выдается целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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 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;

общественные обсуждения – обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения, выявление мнения жителей муниципального образования "Тайшетский муниципальный округ" и иных лиц, права и интересы которых могут затрагиваться при осуществлении градостроительной деятельности на территории Тайшетского муниципального округа;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика);

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 или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

земельные участки – часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

параметры разрешенного строительного изменения объекта недвижимости – совокупность установленных в градостроительных регламентах ограничений предельных размеров земельных участков и зданий, строений, сооружений, а также отступов застройки и ее площади применительно к конкретной зоне;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

реконструкция (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;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

условно-разрешенные виды использования – виды использования земельных участков, допустимые к применению после обсуждения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории Тайшетского муниципального округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории;

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.

5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть;

6) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации намерений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

Настоящие Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими полномочия в области земельного законодательства и контролирующими градостроительную деятельность на территории.

Настоящие Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность по:

проведению градостроительного зонирования и установлению градостроительных регламентов;

изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;

подготовке документации по планировке территории;

внесению изменений в настоящие Правила;

предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

установлению и изменению границ территорий общего пользования;

проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;

контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства.

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с:

техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;

иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Состав и структура Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя:

порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Градостроительные регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

Администрация Тайшетского муниципального округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путем:

размещения их на официальном сайте Администрации Тайшетского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

размещения их в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);

создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами землепользования и застройки в Администрации Тайшетского муниципального округа;

предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки;

проведения иных мероприятий.

5. Действие Правил землепользования и застройки во времени

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил землепользования и застройки.

Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию Тайшетского района до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, осуществляется в порядке, установленном Правилами землепользования и застройки.

Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 17 ноября 1995 года №169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в Администрацию Тайшетского муниципального округа с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными при условии, что их срок действия не истек.

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам землепользования и застройки в случаях, когда эти объекты:

имеют виды использования, не поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

имеют виды использования, поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями

использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования земельных участков в соответствующих территориальных зонах.

Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 6 главы 1 раздела 1 настоящих Правил землепользования и застройки, определяется в соответствии с пунктами 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются нормами гражданского и административного законодательства. Последствия совершения самовольной постройки устанавливаются в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Ответственность за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию устанавливается в соответствии со статьей 9.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

7. Сфера применения Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются в качестве правового основания при решении следующих вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории Тайшетского муниципального округа:

подготовка на основе генерального плана проектов планировки и (или) межевания отдельных структурных единиц сельского поселения;

разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта и благоустройства земельного участка;

подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления публичных сервитутов;

контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

8. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку

Настоящие Правила землепользования и застройки, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Тайшетского муниципального округа регулируют действия физических и юридических лиц, которые могут:

участвовать в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органом, уполномоченным в области землепользования и застройки, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаться в орган, уполномоченный в области землепользования и застройки на территории Тайшетского муниципального округа, с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлять их текущее использование, а также подготавливать проектную документацию и осуществлять в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

осуществлять иные действия в области землепользования и застройки (в том числе: переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права).

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется образование новых участков (путем разделения или объединения существующих земельных участков, изменения общей границы земельных участков) не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является обеспечение подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

при объединении двух или нескольких земельных участков вновь образуемый земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;

своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

соблюдать установленный условно разрешенный вид использования земельного участка, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы;

оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки.

9. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Органами местного самоуправления, регулирующими землепользование и застройку на территории Тайшетского муниципального округа в части соблюдения настоящих Правил землепользования и застройки, являются:

представительный орган муниципального образования – Дума Тайшетского муниципального округа Иркутской области – осуществляет от имени населения муниципального образования права собственника в отношении муниципальных земель, определяет в соответствии с земельным законодательством порядок предоставления и изъятия земельных участков для муниципальных нужд;

исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления – Администрация Тайшетского муниципального округа – владеет, пользуется и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе муниципальными землями в порядке, установленном федеральными законами и законами Иркутской области.

К полномочиям органов местного самоуправления Тайшетского муниципального округа в области градостроительной деятельности относятся:

подготовка и утверждение документов территориального планирования, в том числе — генерального плана, проектов планировки (при необходимости) и межевания территории;

подготовка и выдача застройщикам градостроительных планов земельных участков;

утверждение правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;

предоставление прав на земельные участки физическим и юридическим лицам для целей строительства и не связанных со строительством;

выдача разрешений на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Тайшетского муниципального округа;

осуществление контроля использования земель Тайшетского муниципального округа;

обеспечение открытости и доступности информации о землепользовании и застройке для физических и юридических лиц, а также их участия в обсуждении этих вопросов.

По вопросам применения настоящих Правил землепользования и застройки орган исполнительной власти, уполномоченный регулировать и контролировать землепользование и застройку на территории поселения:

представляет заключение и информацию по запросам Мэра Тайшетского муниципального округа и Комиссии по землепользованию и застройке по вопросам, вынесенным на общественные обсуждения;

участвует в регулировании и контролировании землепользования и застройки в рамках своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Иркутской области и Тайшетского муниципального округа;

готовит предложения по совершенствованию нормативно-правовой базы в области градостроительства, в том числе по внесению изменений в Правила землепользования и застройки;

осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке дополнений и изменений;

согласует градостроительную и проектную документацию на предмет соответствия настоящим Правилам землепользования и застройки и техническим регламентам;

участвует в подготовке и выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

готовит предложения о выборе земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Тайшетского муниципального округа в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, а также об установлении границ земельных участков, об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте;

готовит и выдает градостроительные планы земельных участков;

готовит заключения о возможности или невозможности использования земельных участков для строительства объектов недвижимости;

готовит заключения о разрешенном использовании, ограничениях использования земельных участков, их сервитутах;

готовит графические и текстовые материалы по установлению границ земельных участков, согласованию схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте, согласованию проектов границ земельных участков для проведения конкурсов, аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора их аренды;

участвует в рассмотрении заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности, в принятии решений по ним в пределах своей компетенции;

предоставляет заинтересованным лицам информацию, которая содержится в Правилах землепользования и застройки и утвержденной градостроительной документации;

проверяет проектную документацию на соответствие градостроительным планам;

выдает заключения об оборотоспособности земельных участков, их обременениях и ограничениях;

готовит градостроительные заключения по земельным участкам и объектам капитального строительства.

10. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при мэре Тайшетского муниципального округа и создается для обеспечения реализации настоящих Правил землепользования и застройки и рассмотрения вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации общественных обсуждений по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Законами Иркутской области, нормативными правовыми актами федеральных и региональных органов исполнительной власти, местных органов самоуправления.

Председателем Комиссии назначается Первый заместитель мэра Тайшетского муниципального округа.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрация Тайшетского муниципального округа.

Комиссия осуществляет следующие функции:

ведет подготовку проекта Правил землепользования и застройки, а после утверждения Правил землепользования и застройки – подготовку предложений о внесении в них изменений;

проводит общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

рассматривает обращения физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассматривает иные вопросы, связанные с использованием земельных участков, градостроительным зонированием и градостроительными регламентами.

Комиссия формирует и направляет Мэру Тайшетского муниципального округа пакет документов, необходимых для принятия решений по вопросам подготовки Правил землепользования и застройки или внесения в них изменений.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, которые проводятся по мере необходимости.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путем открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, подписанным председателем Комиссии или его заместителем.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предусмотрено статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

В заявлении указываются:

местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него;

вид разрешенного использования земельного участка;

строительные намерения заявителя с обоснованием необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (если планируется строительство

нового объекта, не соответствующего основным видам разрешенного использования земельного участка, установленного градостроительным регламентом данной территориальной зоны, либо реконструкция существующего объекта, в результате которой объект недвижимости не будет соответствовать основным видам разрешенного использования земельного участка);

перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, с указанием их собственников;

при необходимости у заявителя могут быть запрошены дополнительные сведения.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом пункта 11 главы 3 Правил землепользования и застройки.

Сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования направляется правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Заключение о результатах общественные обсуждения или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

На основании заключения о результатах общественные обсуждения или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройке готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их мэру Тайшетского района.

Мэр Тайшетского муниципального округа в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными

требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

12. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства регулируется статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отклонением от предельных параметров (максимальных и/или минимальных) разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считается санкционированное для конкретного земельного участка отступление от установленных регламентом разрешенного использования территориальной зоны предельных параметров строительных изменений.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, что не позволяет эффективно их использовать в рамках действующих Правил землепользования и застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляя заявление в администрацию Тайшетского муниципального округа.

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

Заявление должно содержать обоснование необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по мотивам повышения эффективности использования земельного участка, при этом:

не ущемлять прав и интересов соседей;

не вступать в противоречия с общественными интересами города;

соблюдать требования санитарной и пожарной безопасности и экологии, условия охраны объектов культурного наследия и иные обязательные требования.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного

кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в абзаце 4 пункта 12 главы 3 раздела 1 настоящих Правил землепользования и застройки. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия готовит рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру Тайшетского муниципального округа.

Мэр Тайшетского муниципального округа в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций Комиссии 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.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке принятое мэром Тайшетского муниципального округа решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

13. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным административным органом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом.

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

14. Назначение, виды документации по планировке территории

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

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

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

необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

планируется осуществление комплексного развития территории;

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

Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

15. Общие требования к документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального

планирования муниципальных районов Иркутской области, генеральными планами муниципальных образований, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

16. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

17. Проект планировки территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

18. Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленными генеральным планом Тайшетского муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о

нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

19. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Иркутской области, администрацией Тайшетского муниципального округа.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке

территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

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

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются исполнительным органом субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории исполнительному органу субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется исполнительными органами субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких исполнительных органов субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения Тайшетского муниципального округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Иркутской области, осуществляются органами местного самоуправления Тайшетского муниципального округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории Тайшетским муниципальным округом, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется административными органами Тайшетского муниципального округа, на территории которого планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории администрация Тайшетского муниципального округа на территории на которой планируется строительство, реконструкция объекта местного значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным исполнительным органом Иркутской области с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Администрация Тайшетского муниципального округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14

Градостроительного кодекса, объектов местного значения в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса, объектов местного значения муниципального округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса, документами территориального планирования поселений, муниципальных округов, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и

результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

2) В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на соответствие требованиям, указанным в части 10 Тайшетского муниципального округа, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Уполномоченные исполнительные органы субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении

такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случаях, предусмотренных частью 13.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

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

Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов

федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, муниципального округа, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого муниципального округа, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

В течение десяти рабочих дней со дня получения указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории глава поселения, глава муниципального округа или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

В случае, если по истечении десяти рабочих дней с момента поступления главе поселения, главе муниципального округа или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории такими главой поселения, главой муниципального округа или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать десять рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих десяти рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта

регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 13.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней 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.

Случаи, при которых проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории утверждаются без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, могут быть установлены законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок

признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

20. Развитие застроенных территорий

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

Решение о развитии застроенной территории принимается Мэром Тайшетского муниципального округа по инициативе органов государственной власти Иркутской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Решение о развитии застроенных территорий принимается:

при наличии градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки;

при наличии региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, или (при их отсутствии) при наличии утвержденных органами местного самоуправления расчетных показателей обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

Решение о развитии застроенной территории принимается в случаях расположения на такой территории:

многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируются на основании утвержденных муниципальных адресных программ.

Развитие застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии

застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключения такого договора.

Обязательством лица, заключившего договор о развитии застроенной территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документация по планировке территории (проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории), разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил в части:

видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами;

размеров планируемых земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

Проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории утверждается Думой Тайшетского муниципального округа.

21. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Комплексное развитие территории осуществляется:

по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

по инициативе органов местного самоуправления.

Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления принимается Мэром Тайшетского муниципального округа при наличии:

утвержденных Правил землепользования и застройки;

территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления принимается:

при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос и реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных

представительным органом местного самоуправления, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

при несоответствии видов разрешенного использования земельных участков и (или) видов разрешенного использования и характеристик расположенных на этих участках объектов капитального строительства, и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления включает в себя:

подготовку документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

образование земельных участков в границах данной территории;

размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

Комплексному развитию территории по инициативе органов местного самоуправления подлежат территории, в границах которых находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

Органы местного самоуправления в течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории:

обеспечивают опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом Тайшетского муниципального округа для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте Тайшетского района в сети "Интернет";

обеспечивают размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

направляют правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копию такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, заключенного органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Обязательством лица, заключившего договор, о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документации

по планировке территории, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке документации по планировке территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил землепользования и застройки в части:

видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами землепользования и застройки;

размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории установлен действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

22. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьями 5.1., 28, 31, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования "Тайшетский муниципальный округ Иркутской области".

Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежат следующие документы и вопросы:

по проекту Генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений;

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по проектам планировки территории поселения;

по проектам межевания территории поселения;

проектам правил благоустройства, в том числе по внесению в них изменений.

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 указанных объектов капитального строительства.

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

Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования о месте и времени их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Тайшетского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

По итогам обсуждений Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение, которое вместе с материалами и протоколами общественных обсуждений (публичных слушаний) передается Мэру Тайшетского муниципального округа для принятия окончательного решения.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения Мэром Тайшетского муниципального округа вопроса о разработке Правил землепользования и застройки являются:

несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования изменений;

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;

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

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;

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;

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;

принятие решения о комплексном развитии территории;

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

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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;

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

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

Предложение о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки направляется в письменной форме в Комиссию по землепользованию и застройке.

В случае если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава муниципального образования обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и пунктом 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным

регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного пунктом 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуются.

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

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение мэру Тайшетского района.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

Мэр администрации Тайшетского муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Мэру администрации Тайшетского муниципального округа не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

Администрация Тайшетского муниципального округа осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального

планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной проверки администрация Тайшетского муниципального округа направляет проект решения о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки мэру Тайшетского муниципального округа или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

Мэр Тайшетского муниципального округа при получении от администрации Тайшетского муниципального округа проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки Комиссия, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Мэр Тайшетского муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Тайшетского муниципального округа или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

При внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на рассмотрение Думы Тайшетского муниципального округа представляются:

проект решения Думы Тайшетского муниципального округа о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки с обосновывающими материалами;

заключение комиссии;

протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

После принятия Думой Тайшетского муниципального округа решения о внесении

изменений в настоящие Правила землепользования и застройки последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки.

Мэр Тайшетского муниципального округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано мэром Тайшетского муниципального округа в суд.

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

В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пунктом 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального

значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

Срок уточнения Правил землепользования и застройки в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

24. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со статьями 9, 11, 49, 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации резервирование и последующее изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется постановлением Правительством Российской Федерации от 22 июля 2008 года №561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд".

Резервирование участков, предоставленных конкретным землепользователям, возможно только при отсутствии других вариантов размещения объектов капитального строительства, повлекшего необходимость изъятия земель.

Основанием для принятия решения о резервировании земель является инициатива Иркутской области, Тайшетского муниципального округа, отдельных землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, иных заинтересованных лиц.

Решение о резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд или об отказе в резервировании земель принимается мэром

Тайшетского муниципального округа или уполномоченным органом местного самоуправления на основании утвержденных в установленном порядке:

Генерального плана Тайшетского муниципального округа, отображающего зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных, муниципальных нужд);

Правил землепользования и застройки;

проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе (или отдельно разработанных), определяющих границы зон резервирования.

Указанные документы подготавливаются и утверждаются в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами землепользования и застройки.

Решение о резервировании земельных участков должно содержать сведения о земельном участке либо перечень земельных участков (частей земельных участков), подлежащих резервированию, срок и цель резервирования земельных участков.

К решению прилагается:

схема расположения предполагаемого к резервированию земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и объектов недвижимости, на них расположенных.

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд влечет за собой ограничение прав собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков в соответствии со статьей 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

25. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Сервитут может быть публичным или частным.

Публичный сервитут в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается нормативным правовым актом Иркутской области, органа местного самоуправления Тайшетского муниципального округа в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

проведения дренажных работ на земельном участке;

забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Земельного кодекса Российской Федерации.

Сервитут может быть срочным или постоянным.

Срок установления публичного сервитута в отношении участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать не может превышать срок резервирования таких земель.

Лица, чьи права и законные интересы затрагиваются установлением сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Границы публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

26. Порядок предоставления земельных участков

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельным кодексом Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

27. Организация и проведение торгов по продаже или праву аренды земельных участков

Организация и проведение торгов осуществляется в целях создания механизма продажи земельных участков на началах:

создания вторичного рынка земли;

повышения доходов бюджета поселения;

выявления соотношения спроса и предложения;

выявления ценовых характеристик земельных участков;

эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития поселения и созданием благоприятной среды для проживания граждан.

Основными принципами организации и проведения торгов являются:

создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории;

создание равных конкурентных условий для всех физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;

объективность оценки предложений всех участников торгов;

единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;

единство условий о предмете торгов, представляемых всем участникам.

Предметом торгов может являться:

земельный участок, организованный в соответствии с градостроительными регламентами и картой градостроительного зонирования;

право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения под жилищное строительство.

Организация продажи на торгах земельного участка в собственность или продажи права на заключение договора аренды земельного участка осуществляется по решению организатора торгов в порядке, установленном правовым актом Тайшетского муниципального округа.

28. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках

При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае, прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества.

При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков. Или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

29. Переоформление прав на земельные участки

Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается органами местного самоуправления Тайшетского муниципального округа в течение месяца с момента поступления заявления.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению:

на право собственности;

на право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

право собственности;

право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

30. Изменение видов разрешённого использования земельных участков

Возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка предусмотрена статьями 37 и 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №191–ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации":

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

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, регулирующими использование таких территорий.

31. Предоставление земельных участков в аренду

Земельные участки могут быть предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по соглашению сторон в зависимости от фактического использования, требований градостроительных регламентов, а также сроков освоения территории, на которой расположен земельный участок, но не может превышать 49 лет.

При предоставлении земельного участка в аренду фактическое использование этого земельного участка может быть изменено в целях приведения его в соответствие с градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

32. Основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, определенных гражданским и земельным законодательством при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

Исключительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд обусловлены:

выполнением международных обязательств Российской Федерации;

размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка, иных объектов недвижимости осуществляется при наличии муниципальной нужды, подтверждаемой одним из следующих документов:

Генеральным планом Тайшетского муниципального округа;

документацией по планировке отдельных территорий в границах муниципального образования;

решением органа местного самоуправления о признании аварийным и подлежащим сносу многоквартирного дома, расположенного на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

иными документами в соответствии с действующим законодательством.

Изъятие земельного участка допускается по истечении одного года с момента уведомления о принятом решении лица, у которого осуществляется изъятие земельного участка.

Изъятие земельного участка до истечения года со дня получения указанного уведомления осуществляется только с согласия собственника, землепользователя или арендатора земельного участка.

33. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности или собственности Иркутской области

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Иркутской области или собственности Тайшетского муниципального округа, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Условия договоров аренды определяются:

для земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Иркутской области, – постановлениями высшего исполнительного органа области;

для земель, находящихся в муниципальной собственности, – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка может быть предоставлен в собственность

арендатора по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности на момент такого предоставления.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность в соответствии с действующим законодательством должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в уполномоченный орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах своей компетенции.

Переоформление земельных участков в собственность организациями и гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" осуществляется по цене, равной трех десятых процента кадастровой стоимости таких земельных участков.

34. Предоставление в аренду земельных участков в границах сельскохозяйственных угодий

Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий составляет 3 года для всех видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

При предоставлении в аренду земельных участков для сельскохозяйственного использования собственником земельного участка могут устанавливаться условия (обязанности) по использованию земельных участков (соблюдение агротехнических требований, требований по рекультивации и мелиорации земельного участка, соблюдение установленных режимов использования, ограничений, обременений, наличие бизнес-плана ведения сельскохозяйственного производства, квалификационные требования к участникам торгов и другие) в соответствии с действующим законодательством.

35. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд органом местного самоуправления.

36. Предоставление земельных участков для размещения (установки) временно расположенных зданий и сооружений

Предоставление земельных участков для размещения (установки) временно расположенных зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания населения, объектов инфраструктуры населенных мест осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Законом Иркутской области от 23 июля 2008 года № 59-ОЗ "О градостроительной деятельности в Иркутской области".

Предоставление земельных участков для размещения (установки) временно расположенных зданий и сооружений осуществляется только в аренду на срок до 3 лет, сезонных объектов (летние кафе, временные стоянки, передвижные товары) – до 6 месяцев. Договор аренды может быть продлен по заключению уполномоченного органа администрации муниципального образования.

Передача земельных участков для размещения (установки) временных построек, сезонных объектов в собственность запрещается.

Решение об образовании земельного участка для предоставления в аренду для размещения (установки) временно расположенных зданий и сооружений и предоставлении его в аренду должно содержать информацию о временном или сезонном характере объекта, который должен располагаться на данном земельном участке.

37. Подготовка проектной документации

Назначение и порядок подготовки проектной документации определяется статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Застройщиками и заказчиками могут выступать администрация Тайшетского муниципального округа, юридические и физические лица.

Разработчиками проектной документации могут быть юридические или физические лица, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком только при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

38. Получение разрешения на строительство

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного

участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разрешение на строительство выдается администрацией Тайшетского муниципального округа через орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по заявлению юридических и (или) физических лиц.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

На основании заключения Комиссии администрация Тайшетского муниципального округа имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик представляет в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются:

правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном пунктом 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

пояснительная записка;

схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном пунктом 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных пунктом 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в пункте 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с пунктом 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в пункте 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с пунктом 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение пяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство принимает решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа и в письменном виде сообщает заявителю.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован в суде.

Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Застройщик в течение пяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения и один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Заказчик обязан представить информацию о сроках начала строительства в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, и инспекцию государственного строительного надзора.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен в порядке, установленном действующим законодательством.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

39. Порядок внесения изменений в разрешение на строительство

Разрешение на строительство подлежит переоформлению (перерегистрации) в случаях:

изменения вида разрешенного использования участка и параметров строящегося объекта, условий строительства;

перехода права собственности на земельный участок и объект незавершенного строительства.

Внесение изменений в разрешение на строительство производится путем подготовки и выдачи нового документа в течение пяти дней после произошедших преобразований.

К заявлению на внесение изменений в разрешение на строительство прилагаются документы, обосновывающие внесение изменений, а также все оригинальные экземпляры основного документа.

Состав документов для внесения изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкции, капитального ремонта):

заявление о внесении изменений в ранее выданное разрешение (с указанием характера вносимых изменений);

оригинал разрешения на строительство;

правоустанавливающие документы (договор аренды, свидетельство о государственной регистрации права собственности) на земельный участок, (здание, строение, сооружение), переоформленные на нового правообладателя;

скорректированная проектная документация в части вносимых изменений.

иные документы, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

40. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства должны выполняться следующие требования:

лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям действующего законодательства Российской Федерации и руководствующиеся техническими регламентами и настоящими Правилами землепользования и застройки;

виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими и юридическими лицами.

До начала строительства застройщик, либо привлекаемые застройщиком или заказчиком для осуществления строительства физическое или юридическое лицо обязаны:

установить по периметру территории, отведенной под строительство, временное ограждение;

обеспечить устройство временных подъездов с твердым покрытием к объекту, в местах выезда транспорта со строительной площадки предусмотреть очистку (мойку) колес;

установить информационный щит с указанием застройщика (заказчика), подрядчика, их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;

организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими улицами-дорогами и тротуарами).

Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов и технических условий.

Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями Правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.

Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами.

По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, а также предоставлять им необходимую документацию.

Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог,

тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков и других.

Застройщики, повредившие перечисленные сооружения и устройства, обязаны возместить убытки. В случае непринятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен серьезный ущерб, виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Застройщики, приступившие к строительству без разрешения или допустившие грубые нарушения, по получении предписания органа государственного строительного надзора, обязаны немедленно приостановить строительство и в срок, указанный в предписании, своими силами и за свой счет привести земельный участок в надлежащий порядок.

Запрещается:

возведение на отведенных для застройки участках временных строений, кроме непосредственно связанных с производством строительных работ;

устройство общественных туалетов с выгребными ямами (должны устанавливаться биотуалеты);

При невыполнении указанных в предписании условий конкретные виновные лица привлекаются к ответственности согласно действующему законодательству.

41. Строительный контроль и государственный строительный надзор

Строительный контроль и государственный строительный надзор осуществляются в соответствии со статьями 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проводятся в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится применительно ко всем объектам капитального строительства лицами, осуществляющими строительство, застройщиком, заказчиком или привлекаемым для этой цели по инициативе застройщика или заказчика лицом. Указанные лица обязаны извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Государственный строительный надзор проводится применительно к объектам капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо является типовой проектной документацией.

Государственный строительный надзор осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в порядке и в случаях, установленных законодательством.

Ответственность за допущенные нарушения в области строительства, несвоевременное исполнение или уклонение от исполнения предписаний, выданных контролирующими (надзорными) органами, предусмотрена действующим законодательством.

Предписания органа местного самоуправления, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства являются обязательными для исполнения лицами, осуществляющими строительство.

42. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию регламентируется статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По окончании строительства застройщик обращается в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства администрации Тайшетского муниципального округа с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Правительством Российской Федерации.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются:

правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

разрешение на строительство;

акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Структура администрации Тайшетского муниципального округа, уполномоченная в области архитектуры и градостроительства, в течение пяти дней со дня поступления заявления на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку представленных документов, осмотр объекта капитального строительства на соответствие градостроительному плану земельного участка и принимает решение о выдаче заявителю

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин принятого решения.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в том случае, если им предоставлены документы согласно пункту 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение об отказе в выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть принято по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Заявитель вправе оспорить настоящее решение в судебном порядке.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

43. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил землепользования и застройки физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, муниципальными правовыми актами.

44. Определение понятия "несоответствие регламенту"

Земельные участки (или объекты недвижимости), существовавшие до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти участки (или объекты):

имеют виды использования земельного участка, не установленные градостроительным регламентом разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны;

имеют параметры, выходящие за рамки установленных регламентом разрешенного использования или нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта.

45. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки. Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и регламенту, и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением администрации Тайшетского муниципального округа устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с Правилами землепользования и застройки и государственными стандартами.

Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с требованиями Правил землепользования и застройки и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительных регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

46. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Тайшетского муниципального округа устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Жилые зоны:
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
Общественно-деловые зоны:
Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);
Зона специализированной общественной застройки (ОД2);
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:
Производственная зона (ПК1);
Зона инженерной инфраструктуры (ИТ1);
Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2);
Зоны рекреационного назначения:
Зона озелененных территорий общего пользования (Р1);
Зоны сельскохозяйственного использования:
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1);
Зоны специального назначения:
Зона кладбищ (СН1);
Зона озелененных территорий специального назначения (СН3);
Градостроительные регламенты не устанавливаются:
Земли, покрытые поверхностными водами;
Земли сельскохозяйственного назначения;
Земли лесного фонда.

47. Градостроительные регламенты для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 1.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1				
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	– строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства	– минимальные размеры земельного участка – 0,04 га; – максимальные размеры земельного участка – 0,30 га; – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – 3 м; – минимальные отступы от красных линий улиц – 3 м; – минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка до

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.	основного строения (жилого дома) – 3 м; – максимальная высота ограждения земельного участка – 2 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 40 %
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	– палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды.	– минимальные размеры земельного участка – 0,04 га; – максимальные размеры земельного участка – 0,30 га; – максимальная высота ограждения земельного участка – 2 м; – максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); – максимальный процент застройки земельного участка – 40 %; – предельное количество этажей – 3; – минимальные отступы от красных линий улиц – 3 м;
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев,	– строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие	– минимальные размеры земельного участка – 0,04 га; – максимальные размеры земельного участка – 0,30 га; – максимальная высота ограждения земельного участка – 2 м;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической	– максимальная высота индивидуальных гаражей и подсобных зданий – 5 м (1 этаж); – максимальный процент застройки земельного участка – 40 %; – предельное количество этажей – 3; – минимальные отступы от красных линий улиц – 3 м;
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение	-	– предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 3; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	– временные(сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; – площадки для сбора мусора.	– максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; – минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; – от красной линии со стороны улицы – 3 м; – от стен зданий с окнами – 6 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота до конька – 20 м; – максимальное количество этажей – 4;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				– максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 65 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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, клинические лаборатории)	-	– минимальные размеры земельного участка для ФАП – 1000 кв. м; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 3; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	– Гостевые стоянки	– предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальный отступ от красной линии – 25 м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; – максимальное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 2; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20 %; – максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40 %

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	– Гостевые стоянки	– максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; – минимальный размер земельного участка – 40 кв. м; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; – иные показатели: – высота ограждения земельных участков не более – 2 м;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота объекта – 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 70 %
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	– Гостевые стоянки	– для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 4; – максимальный процент застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельного участка – 80 %
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота объекта – 30 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 70 %
Рынки	4.3	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	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		рынка		земельного участка – 50 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м^2; – площадки для сбора мусора	– минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв.м. – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	– Гостевые стоянки	– для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Гостиничное обслуживание	4.7	размещение гостиниц	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 55 кв. м, на 1 место; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				– максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; – минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; – максимальная высота здания (этажность): – максимальная высота зданий 15 м; – максимальная высота сооружений 35 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

48. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон– ОД1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного

использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для общественно-деловых зон представлены в таблице 2

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для общественно-деловых зон

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Многофункциональная общественно-деловая зона – ОД1				
Основные виды разрешенного использования				
Деловое управление	4.1	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)	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				– размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	– временные(сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; – площадки для сбора мусора.	– максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; – минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; – от красной линии со стороны улицы – 3 м; – от стен зданий с окнами – 6 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота до конька – 20 м; – максимальное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 65 %
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	– Гостевые стоянки	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка не подлежит

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				установлению
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест – 2000 кв.м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м^2; – площадки для сбора мусора	– минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Рынки	4.3	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;	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		– предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков – 1 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

49. Градостроительные регламенты для зоны специализированной общественной застройки – ОД2

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны специализированной общественной застройки представлены в таблице 3

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны специализированной общественной застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Зона специализированной общественной застройки – ОД2				

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– Гостевые стоянки	– для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: – при вместимости до 100 мест –40 кв. м на 1 чел.; – при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м, на 1 чел. – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – минимальный отступ от красной линии – 25 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 20 %
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3		техническими регламентами по заданию на проектирование; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	– Гостевые стоянки	– для объектов административно-делового назначения минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 4; – максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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, клинические лаборатории)	-	– минимальные размеры земельного участка для ФАП – 1000 кв. м; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				размещения объекта – 3 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания – до 100 мест –2000 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м^2; – площадки для сбора мусора	– минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				границах земельного участка – не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению

50. Градостроительные регламенты для производственных зон - ПК1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственных зон представлены в таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственных зон

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Производственная зона – ПК1				
Основные виды разрешенного использования				
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	– зеленые насаждения специального назначения (в т.ч. санитарнозащитные); – зеленые насаждения ограниченного пользования; – гостевые автостоянки; – объекты пожарной охраны.	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Склад	6.9	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	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				границах земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	– предельные размеры земельных участков – устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	– Гостевые стоянки	– минимальные размеры земельного участка – 700 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	– временные(сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; – площадки для сбора мусора.	– максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; – минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м; – от красной линии со стороны улицы –

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				3 м; – от стен зданий с окнами – 6 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальная высота до конька – 20 м; – максимальное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: – максимальный процент застройки земельного участка – 65 %
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	– Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 м^2; – площадки для сбора мусора	– минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения – 200 кв. м; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; – предельное количество этажей – 2; – максимальный процент застройки земельного участка – 50 %
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; – минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

51. Градостроительные регламенты для зон инженерной инфраструктуры - ИТ1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры представлены в таблице 6

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона инженерной инфраструктуры – ИТ1				
Основные виды разрешенного использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит

				установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

52. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры ИТ2

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон транспортной инфраструктуры представлены в таблице 7

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Зона транспортной инфраструктуры – ИТ2				
Основные виды разрешенного использования				
Автомобильный	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
транспорт		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3		определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта; – минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; – максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

53. Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий общего пользования - Р1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий общего пользования представлены в таблице 8

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий общего пользования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Зона озелененных территорий общего пользования Р1				
Основные виды разрешенного использования				
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	– Гостевые стоянки	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

54. Градостроительные регламенты для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий - СХ1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 9

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – СХ1				
Основные виды разрешенного использования				
Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной	– помещения для хранения кормов и отходов; – помещения для персонала; – открытые стоянки для временного хранения автотранспорта.	– минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		продукции		– минимальные отступы от красных линий улиц - не подлежат установлению; – предельное количество этажей – не подлежит установлению; – максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	-	– минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; – минимальные отступы от красных линий улиц - не подлежат установлению; – предельное количество этажей – не подлежит установлению; – максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				установлению
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	-	– минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; – минимальные отступы от красных линий улиц - не подлежат установлению; – предельное количество этажей – не подлежит установлению; – максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	-	– минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома – не подлежат установлению; – минимальные отступы от красных линий улиц - не подлежат

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				установлению; – предельное количество этажей – не подлежит установлению; – максимальная высота подсобных строений – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются				

55. Градостроительные регламенты для зоны кладбищ - СН1

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны кладбищ представлены в таблице 11

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Зона кладбищ – СН1				
Основные виды разрешенного использования				
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	– зеленые насаждения; – объекты благоустройства; – объекты, обеспечивающие функционирование кладбищ (прокат инвентаря, торговля цветами и похоронными принадлежностями); – гостевые автостоянки; – общественные туалеты.	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		кодами 3.1.1-3.1.2		установлению. – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	– Гостевые стоянки	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования,	-	– минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений: – минимальные отступы от границ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
		в том числе в депо		земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м; – предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: – максимальное количество этажей – 1; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению

56. Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий специального назначения - СН3

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 12

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий специального назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Зона озелененных территорий специального назначения – СН3				
Основные виды разрешенного использования				
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	10.4	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	-	– предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования				
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	-	– минимальные размеры земельного участка и параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению; – максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

Глава 9. Градостроительных регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитных и водоохранных зонах

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

Охранные зоны инженерных коммуникаций;
Водоохранная зона;
Прибрежная защитная полоса;
Береговая полоса;
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
Зона затопления;
Граница достопримечательного места;
Зона минимальных расстояний до магистральных и технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа).

58. Охранные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
СНиП 2.05.06-85*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные Приказом министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года № 328н;
«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160;
«Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9.

59. Водоохранная зона

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при

условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

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

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

60. Прибрежная защитная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;

СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

61. Береговая полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2016 года № 377 «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность

которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров, согласно статье 6 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

62. Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.5.980-00. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод.

СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по первому поясу:

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

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

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

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

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

на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пунктах 3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3 СанПиН 2.1.4.1110-02;

не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

проведение авиационно-химических работ;

применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора;

заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин, и механизмов;

размещение стоянок транспортных средств;

проведение рубок лесных насаждений.

63. Зона затопления

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

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

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

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих подпорному уровню воды водохранилища при пропуске паводка однопроцентной обеспеченности;

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

е) территорий, прилегающих к участкам водотоков, затапливаемых в результате заторных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При проектировании сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления в районах развития оползневых и других опасных геологических процессов следует учитывать требования СП 116.13330.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

64 Граница достопримечательного места

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

65. Зона минимальных расстояний до магистральных и технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа)

Ограничения использования земельных участков установлены следующим документом:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СНиП 2.05.06-85*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;

«Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9.

Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о зонах минимальных расстояний до магистральных и технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа)" (далее – Положение).

Зона минимальных расстояний трубопровода устанавливается в целях защиты жизни и здоровья граждан.

Зона минимальных расстояний устанавливается в отношении следующих трубопроводов:

а) магистральные газопроводы, предназначенные для транспортирования газа горючего природного (в том числе газа, получаемого при регазификации газа горючего природного сжиженного, нефтяного (попутного) газа, отбензиненного сухого газа);

б) магистральные нефтепроводы;

в) магистральные нефтепродуктопроводы и магистральные трубопроводы для продуктов переработки нефти и газа, а также технологических трубопроводов, используемых собственниками трубопроводов, указанных в настоящем пункте, для перемещения (перекачки) углеводородного сырья, его продуктов переработки и их полуфабрикатов.

Зона минимальных расстояний устанавливается в отношении следующих объектов трубопровода:

а) линейная часть трубопровода с отводами от них, подземной, наземной и надземной прокладки и установленная на них запорная арматура, в том числе лупинги,

подводные переходы, и иные сооружения и технические устройства, обеспечивающие его эксплуатацию;

б) площадочные объекты:

компрессорные станции;

газоизмерительные станции;

газораспределительные станции;

станции охлаждения газа;

наземные объекты подземных хранилищ газа;

емкости с узлами по сбору и утилизации конденсата;

емкости для хранения и разгазирования конденсата;

насосные (перекачивающие) станции (головные и промежуточные перекачивающие станции, промежуточные перекачивающие станции с емкостью);

резервуарные парки;

объекты перевалки, в том числе наливные насосные станции;

пункты приёма-сдачи, в том числе системы измерения количества и качества нефти и нефтепродуктов, продуктов переработки нефти и газа;

нефтебазы;

станции защиты от превышения давления;

пункты подогрева нефти;

камеры приема и пуска средств очистки и диагностики.

Состав трубопровода определяется утвержденной проектной документации.

Настоящее Положение не распространяется на газопроводы газораспределительных сетей, аммиакопроводы, внутриплощадочные технологические трубопроводы, в том числе трубопроводы, расположенные на площадках скважин и кустов скважин, установок предварительной подготовки газа, установок комплексной подготовки газа, дожимных компрессорных станций, дожимных насосных станций, головных компрессорных станций, головных насосных станций, головных сооружений, газоизмерительных станций, пунктов сбора, газоперерабатывающих заводов, станций подземного хранения газа и других промысловых объектов.

Зона минимальных расстояний устанавливается:

а) вдоль линейной части трубопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими от оси трубопровода с каждой стороны на расстоянии, определенном в соответствии с приложением к настоящему Положению;

б) вокруг площадочных объектов трубопроводов - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими от ограждений площадных объектов с каждой стороны на расстоянии, определенном в соответствии с приложением к настоящему Положению.

В подзонах минимальных расстояний запрещается размещать здания, строения, сооружения, указанные в приложении настоящему Положению и не относящиеся к объектам, указанным в пункте 6 Положения.

Председатель Думы
Тайшетского муниципального округа И.В. Ронжина

ДУМА ТАЙШЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Мэр Тайшетского муниципального округа А.С. Кузин

Приложение 2
к решению Думы Тайшетского
муниципального округа Иркутской области
от «25» августа 2026 года № 401



Приложение 3
к решению Думы Тайшетского
муниципального округа Иркутской области
от «15» августа 2026 года № 401

