



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

ПРОЕКТ
Правил землепользования и застройки
Преображенского муниципального
образования Катангского района
Иркутской области

6377-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 30 от 02.05.2023 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Катангский район» Иркутской области

Омск 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

ПРОЕКТ
Правил землепользования и застройки
Преображенского муниципального
образования Катангского района
Иркутской области

6377-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 30 от 02.05.2023 г.

Ген. директор

В.Н. Ярмошик

Омск 2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки	5
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	6
Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.....	8
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	9
Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки документации по планировке территории	9
Статья 5. Особенности подготовки документации по планировке территории	10
ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ..	10
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..	12
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	14
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
Статья 10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.....	16
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	16
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	16
Статья 12. Муниципальный земельный контроль	16
Статья 13. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования	17
Статья 14. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности	18
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	19
Статья 15. Карта градостроительного зонирования, Карта зон с особыми условиями использования территории.....	19
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	20
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ.....	20

Статья 16. Общие положения о градостроительных регламентах	20
Статья 17. Виды территориальных зон и их условные обозначения	21
Статья 18. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон	21
Статья 19. Жилые зоны.....	22
Статья 20. Общественно-деловые зоны.....	24
Статья 21. Зона инженерной инфраструктуры	27
Статья 22. Зона транспортной инфраструктуры.....	28
Статья 23. Производственные зоны	29
Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования	32
Статья 25. Зоны рекреационного назначения	33
Статья 26. Зона специального назначения	36
Статья 27. Основные требования к улично-дорожной сети.....	38
Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования.....	38
Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	39
Статья 30. Санитарно-защитные зоны	40
Статья 31. Охранные зоны	40
Статья 32. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	41
Статья 33. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса.....	41
Статья 34. Придорожная полоса	41
Статья 35. Приаэродромная территория	41
Статья 36. Противопожарные минерализованные полосы	41

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРЕОБРАЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАТАНГСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки Преображенского муниципального образования (далее также - Правила землепользования и застройки, Правила) разработаны в целях, установленных статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения Правил и внесение в них изменений включает в себя положения:

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

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности, отображаются территории, в границах которых

предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

6. В разделе 3 «Градостроительные регламенты» в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом муниципального образования «Катангский район», нормативными правовыми актами Катангского района, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

2. К полномочиям Думы муниципального образования «Катангский район» Иркутской области в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки;

2) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки;

3) направление проекта Правил землепользования и застройки (далее – проект Правил) Главе Администрации Катангского района на доработку по результатам его рассмотрения;

4) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Катангский район» (далее – Комиссия по ПЗЗ Администрации Катангского района);

5) определение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам Правил, в том числе проектам внесения изменений в

указанные проекты; по проектам планировки и проектам межевания территорий, в том числе проектам внесения изменений в указанные проекты;

б) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

7) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 13 ноября 2018 года № 131-ОЗ (с изменениями на 3 мая 2023 года) «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа Иркутской области в сфере градостроительной деятельности», иными федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования «Катангский район» и муниципальными нормативно-правовыми актами.

3. К полномочиям Главы Администрации Катангского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Катангского района;

3) принятие решения о направлении проекта Правил в Думу Катангского района или об отклонении проекта Правил и внесения в них изменений;

4) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки, по проектам планировки и проектам межевания территорий и внесения в них изменений;

5) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Администрации муниципального образования «Катангский район» и муниципальными нормативно-правовыми актами.

4. К полномочиям Администрации Катангского района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по ПЗЗ Администрации Катангского района;

2) принятие решения о подготовке документации по планировке территории

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;

4) направление предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Катангского района;

5) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

б) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки, по проектам планировки и проектам межевания территорий и внесения в них изменений;

7) организация разработки и исполнения Генерального плана и Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

8) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

9) осуществление муниципального земельного контроля в отношении объектов земельных отношений;

10) осуществление планирования использования земель;

11) предоставление в собственность или пользование земельных участков в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Иркутской области, правовыми актами Администрации Катангского района;

12) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Катангского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

5. К полномочиям Комиссии по ПЗЗ Администрации Катангского района относятся:

1) рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Администрации Иркутской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки Преображенского муниципального образования, входящего в состав муниципального образования «Катангский район» по установленной форме (Приложение к Положению об установлении требований к составу и порядку деятельности Комиссии по ПЗЗ Администрации Катангского района);

2) обеспечение общего руководства работой, анализ, проверка и оценка подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил и внесения в них изменений;

3) осуществление запроса документов, материалов, необходимых для подготовки проекта Правил, внесения в них изменений;

4) принимает и отклоняет предложения, поступившие в Комиссию в процессе подготовки проекта Правил;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;

6) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и направление рекомендации по вопросам землепользования и застройки Главе Катангского района;

7) обеспечение опубликования информации о своей деятельности;

8) осуществление иных функций в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Катангского района.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по ПЗЗ Администрации Катангского района является постоянно действующим совещательным органом при Администрации Катангского района и формируется в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки муниципальных образований Катангского района.

2. Комиссия по ПЗЗ Администрации Катангского района осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Иркутской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по ПЗЗ Администрации Катангского района, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии по ПЗЗ Администрации Катангского района утверждается распоряжением Администрации Катангского района.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

4. 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 от 29.12.2017 № 443-ФЗ «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.

5. 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.

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

7. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Особенности подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией Катангского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией Катангского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

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

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. 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.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением о порядке и организации проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, со дня оповещения жителей Преображенского муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке и организации проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в Преображенском муниципальном образовании, и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Преображенского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

10. 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 Администрацией Преображенского муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

5. 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 соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 9, 10 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и 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 в срок, предусмотренный частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. 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.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Положением об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам муниципальных нормативных правовых актов Катанского района, связанных с осуществлением градостроительной деятельности, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний, с учетом распределения полномочий органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, предусмотренных статьей 2 настоящих Правил, а также положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Муниципальный земельный контроль

1. В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» муниципальный земельный контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления.

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основании положения о виде контроля, которое принимает представительный орган муниципального образования.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории Катангского района, является Администрация Катангского района в лице отдела земельного контроля Управления земельно-имущественных отношений Администрации Катангского района.

Статья 13. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Решением Думы муниципального образования.

2. Нормативы градостроительного проектирования на территории Преображенского муниципального образования Катангского района Иркутской области устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимся к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения населения Катангского района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, населения Преображенского муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Преображенского муниципального образования;

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

4. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Катангского района, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального образования «Катангский район» Иркутской области, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

5. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения Преображенского муниципального образования Катангского района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Преображенского муниципального образования Катангского района не могут превышать эти предельные значения.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Преображенского муниципального образования Катангского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Катангского района могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории Преображенского муниципального образования Катангский района;

2) стратегии социально-экономического развития Катангского района и плана мероприятий по ее реализации (при наличии);

3) предложений органов местного самоуправления Катангского района и заинтересованных лиц.

8. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Администрации Катангского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в срок, предусмотренный частью 6 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, предусмотренный частью 7 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

РАЗДЕЛ 2.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 15. Карта градостроительного зонирования, Карта зон с особыми условиями использования территории

1. Карта градостроительного зонирования и Карта зон с особыми условиями использования территории выполнены на основании Генерального плана Преображенского муниципального образования Катангского района Иркутской области на всю территорию Преображенского муниципального образования Катангского района Иркутской области.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ Преображенского муниципального образования», населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж с отображением границ Преображенского муниципального образования, границ населенных пунктов, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, иных территорий с установленными регламентами.

4. На Карте границ зон с особыми условиями использования Преображенского муниципального образования, выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории, а также иные территории с установленными ограничениями.

	Зоны с особыми условиями использования территории
-	Санитарно-защитная зона
-	Охранные зоны
-	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны
-	Береговая полоса
-	Водоохранная зона
-	Прибрежная защитная полоса

После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Преображенского муниципального образования, в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 16. Общие положения о градостроительных регламентах

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования раздел 2 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными главой 9 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам с особым использованием территорий.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

- 1) земель лесного фонда;
- 2) земель, покрытых поверхностными водами;
- 3) земель запаса;
- 4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- 5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- 6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Расстояние от здания, сооружения, объекта незавершенного строительства до границ территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территории, земельных участков и иных объектов определяется как расстояние до контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы, определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций, в том числе колонн, арок проездов, галерей, консолей, балконов и прочих элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположено ниже уровня поверхности земли и не имеет конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта образуется проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на уровне поверхности земли.

Статья 17. Виды территориальных зон и их условные обозначения

1. Территория Преображенского муниципального образования в соответствии с картой градостроительного зонирования выделено 10 территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- общественно-деловые зоны (ОД);
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона транспортной инфраструктуры (Т);
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П2);
- коммунально-складская зона (П3);
- зоны сельскохозяйственного использования (СХ1);
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1);
- зоны рекреационного назначения (Р);
- зона кладбищ (Сп).

Статья 18. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон

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

Статья 19. Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – застройка отдельно стоящими жилыми домами высотой до 3 этажей включительно либо блокированными жилыми домами, имеющий отдельный земельный участок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	от 0,04 до 0,15	не более 3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,04 до 0,30	не более 3		20	
	блокированная жилая застройка (2.3)	от 0,04 до 0,30	не более 3		40	
	ведение огородничества (13.1)	от 0,06 до 0,25	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	
основные	обслуживание жилой застройки (2.7)	В соответствии с параметрами для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9					Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований	
условно разрешенные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	от 0,02 до 0,25	до 4 этажей, включая мансардный	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	
	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	2	1 (при блокированном размещении не устанавливается)	70	Устанавливаются совокупностью требований	
	магазины (4.4)	от 0,010	2	3	50		
	связь (6.8)	от 0,02	2	3	50		
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	

Статья 20. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны (ОД) – для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	социальное обслуживание (3.2)	от 0,02	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	от 0,02	3	3	50	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1	2	3	4	5	6	7
основные	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	от 0,10	3	10	30	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	0,01	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	религиозное использование (3.7)	от 0,05	Данный параметр не подлежит установлению	3	50	
	деловое управление (4.1)	от 0,04	3	3	50	
	магазины (4.4)	от 0,04	3	3	50	
	общественное питание (4.6)	от 0,04	3	3	50	
	государственное управление (3.8.1)	от 0,04	3	3	50	
	обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	от 0,02	2	3	40	
основные	общежития (3.2.4)	от 0,04 до 0,30	не более 3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1	2	3	4	5	6	7
основные	спорт (5.1)	от 0,05 до 2,50	3	3	50 (для плоскостных сооружений 100%)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	50	Устанавливаются совокупностью требований
	служебные гаражи (4.9)	от 0,005	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 40 м	3	50	
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению
условно разрешенные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	2	1 (при блокированном размещении не устанавливается)	70	Устанавливаются совокупностью требований
	служебные гаражи (4.9)	от 0,05 до 0,20	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	80	
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 21. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры (И) – выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
	энергетика (6.7)	от 0,001	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	связь (6.8)	от 0,02	2	3	50	
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 22. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т) – к зоне транспортной инфраструктуры относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
	автомобильный транспорт (7.2)	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,04 до 0,50	2	3	80	
	воздушный транспорт (7.4)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 23. Производственные зоны

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П2) – предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов **инженерной и транспортной инфраструктур**, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований
	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	
	пищевая промышленность (6.4)	от 0,04	2	3	80	
	строительная промышленность (6.6)	от 0,04	2	3	80	

1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
	автомобильный транспорт (7.2)	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	80	
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,04 до 0,50	2	3	80	
	воздушный транспорт (7.4)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
условно разрешенные	связь (6.8)	от 0,04	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
	склад (6.9)	от 0,01	2	3	80	
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04	2	3	70	
	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	2	1	70	
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Коммунально-складская зона (ПЗ) – выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, не накладывающих минимальные ограничения на прилегающую территорию, за исключением объектов, обслуживающих сельскохозяйственного производства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований
	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	
	пищевая промышленность (6.4)	от 0,04	2	3	80	
	строительная промышленность (6.6)	от 0,04	2	3	80	
условно разрешенные	связь (6.8)	от 0,04	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
	склад (6.9)	от 0,01	2	3	80	
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04	2	3	70	
	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	2	1	70	

1	2	3	4	5	6	7
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 24. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) – к зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбищ для выпаса скота и сенокосения.

1	2	3				6	7
		3	4	5	6		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м			
1	2	3	4	5	6	7	
основные	сельскохозяйственное использование (1.0)	В соответствии с параметрами для видов разрешенного использования с кодами 1.1, 1.7, 1.12, 1.13, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18					Без права возведения объектов капитального строительства
	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	от 0,10	3	1	65	-	
	овощеводство (1.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-	
	сенокосение (1.19)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-	
	выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-	

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Примечание: *- Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

Статья 25. Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P1) – зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства парков, скверов, бульваров, садов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	Устанавливаются совокупностью требований
	связь (6.8)	от 0,04	2	3	80	
	охрана природных территорий (9.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
общее пользование водными объектами (11.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению		

1	2	3	4	5	6	7
основные	специальное пользование водными объектами (11.2)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
условно разрешенные	отдых (рекреация) (5.0)	от 0,10	2	3	7	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	историко-культурная деятельность (9.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
вспомогательные	площадки для занятий спортом (5.1.3)	от 0,05	2	3	50 (для плоскостных сооружений 100%)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

Зона рекреационного назначения (Р) – предназначена и используемая для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	отдых (рекреация) (5.0)	от 0,10	2	3	7	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
основные	спорт (5.1)	от 0,05	2	3	50 (для плоскостных сооружений 100%)	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 26. Зона специального назначения

Зона кладбищ (Сп) - обеспечения правовых условий деятельности объектов, содержащих места (территории) для совершения обрядовых действий (погребения) по захоронению тела (останков) человека после его смерти в соответствии с обычаями и традициями, не противоречащими санитарным и иным требованиям.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	ритуальная деятельность (12.1)	до 10	1	3	2	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84
условно разрешенные	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,03	2	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
вспомогательные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	80	
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиНом 2.13684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»».

Статья 27. Основные требования к улично-дорожной сети

1. Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог муниципального образования следует принимать по таблицам 11.3 и 11.4, пункта 11.6 СП 42.13330.2016, а также с учетом положений частей 2-3 настоящей статьи.

2. Требования к улично-дорожной сети в границах сельских населенных пунктов:

1) минимальная ширина основной улицы (дороги) должна составлять не менее 25 метров, но не менее сложившейся фактически;

2) минимальная ширина местной улицы должна составлять не менее 18 метров, но не менее сложившейся фактически;

3) минимальная ширина местной улицы (второстепенная) должна составлять не менее 15 метров, но не менее сложившейся фактически;

4) минимальная ширина проезда должна составлять не менее 9 метров, но не менее сложившегося фактически;

5) на застроенной территории ширина улицы (территории общего пользования) принимается не менее ширины улицы по линии границ сложившейся застройки: между границами земельных участков (сложившейся застройки), расположенных по обеим сторонам улицы;

6) на незастроенных территориях ширина улицы, проезда принимается не менее установленных пунктами 1-4 части 2 настоящей статьи.

3. Требования к улично-дорожной сети садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных в границах населенных пунктов:

1) минимальная ширина улиц принимается согласно пунктам 1-6 части 2 настоящей статьи;

2) перераспределение земельных участков в сторону территории общего пользования не допускается.

4. Требования к улично-дорожной сети садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, расположенных за границами населенных пунктов:

1) минимальная ширина хозяйственного проезда, проезда к садовым участкам должна составлять не менее 6,5 метров, но не менее сложившейся фактически;

2) перераспределение земельных участков в сторону территории общего пользования не допускается.

5. В состав поперечного профиля улиц и проездов сельских населенных пунктов в зависимости от их категории входит: проезжая часть, тротуары, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, краевые полосы, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций и другие элементы.

Статья 28. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Иркутской области, схемой территориального планирования Катангского района, Генеральным планом Преображенского муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 30. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

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

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

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Статья 31. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной,

транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 32. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

1. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

2. Землепользование и застройка в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 33. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса

1. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод устанавливается водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

2. Режим использования территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 34. Придорожная полоса

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Приаэродромная территория

1. Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Статья 36. Противопожарные минерализованные полосы

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 53.1 Лесного кодекса Российской Федерации меры противопожарного обустройства лесов включают в себя также прокладку просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос.

Противопожарные разрывы в соответствии с Перечнем объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.07.2012 № 1283-р «Перечень объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов и резервных лесов», относятся к объектам лесной инфраструктуры.

Согласно ч. 4 ст. 53.1 Лесного кодекса РФ противопожарные расстояния, в пределах которых осуществляются рубка деревьев, кустарников, лиан, очистка от захламления, устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Технический регламент) и Лесным кодексом Российской Федерации.

Федеральным законом от 10.07.2012 № 117-ФЗ в Технический регламент были внесены изменения, в результате которых противопожарные расстояния от строений до лесничеств не содержат численных значений.

В действующей в настоящее время редакции ч. 2 ст. 69 Технического регламента указано, что противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

- вне территорий лесничеств (лесопарков);
- на территориях лесничеств (лесопарков);
- от лесных насаждений вне лесничеств (лесопарков) до зданий и сооружений.

Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 14.02.2020 № 89 были внесены изменения № 1 к Свод правил «СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

Согласно СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. в п. 4.14 были установлены численные противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород, которые должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м.

В абзаце 3 п. 63 Правил противопожарного режима в Российской Федерации (далее – Противопожарные правила), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. № 1479, территория вокруг участка для выжигания сухой травянистой растительности очищена в радиусе 30 метров от сухостойных деревьев, валежника, порубочных остатков, других горючих материалов и отделена противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра.

В п. 25 Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1885 «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации» в целях исключения возможного перехода природных пожаров на территории населенных пунктов, подверженных угрозе лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров, до начала пожароопасного периода, а также при установлении на соответствующей территории особого противопожарного режима вокруг территории населенных пунктов создаются (обновляются) противопожарные минерализованные полосы шириной не менее 10 метров или иные противопожарные барьеры.

В противопожарных минерализованных полос запрещается использовать противопожарные минерализованные полосы и противопожарные расстояния для строительства различных сооружений и подсобных строений, ведения сельскохозяйственных работ, для складирования горючих материалов, мусора, бытовых отходов, а также отходов древесных, строительных и других горючих материалов (абзац 2 п. 74 Противопожарных правил).

Правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), расположенных в границах населенных пунктов и на территориях общего пользования вне границ населенных пунктов, и правообладатели территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территории садоводства или огородничества) обязаны производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы.

Границы уборки указанных территорий определяются границами земельного участка на основании кадастрового или межевого плана (п. 67 Противопожарных правил).

Обеспечение пожарной безопасности в лесах должно осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 г. № 1614 «Об утверждении правил пожарной безопасности в лесах», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» и ежегодным планом тушения лесных пожаров на территории Катангского района на пожароопасный сезон, с учетом Приказа Рослесхоза от 05.07.2011 г. № 287 «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах в зависимости от условий погоды» и других нормативных документов.

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации Федеральное агентство лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗ) сообщает следующее осуществление противопожарных мероприятий с целью защиты муниципальных образований (населенных пунктов) от чрезвычайных ситуаций является обязанностью органов местного самоуправления.

Меры пожарной безопасности в лесах осуществляется в соответствии с лесным планом Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом лесничества и проектом освоения лесов.

Кроме того, включение в границ населенного пункта территорий для организации противопожарных минерализованных полос из состава земель лесного фонда действующим законодательством не предусматривается.