

# ОФИЦИАЛЬНАЯ СРЕДА

## Бюллетень нормативных правовых актов Тайшетского района

Наш веб. адрес:  
[www.taishet.irkmo.ru](http://www.taishet.irkmo.ru)

Наша почта:  
E-mail: [admin@taishetrn.ru](mailto:admin@taishetrn.ru)

Решения Думы Тайшетского района  
Постановления Администрации Тайшетского района  
Распоряжения Администрации Тайшетского района

№ 57 (часть 2)

29 ДЕКАБРЯ

2023 год

ИЗДАЁТСЯ С НОЯБРЯ 2006 ГОДА

Российская Федерация

Иркутская область

Муниципальное образование «Тайшетский район»  
ДУМА ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ

от «27» декабря 2023 г.

№ 329

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Березовского муниципального образования

В целях обеспечения устойчивого развития Березовского муниципального образования, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь статьями 30, 33, 34, 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», статьями 30, 46 Устава муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области», с учетом заключения общественных обсуждений № 19 от 15 ноября 2023 года, Дума Тайшетского района

#### РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Березовского муниципального образования, утвержденные решением Думы Березовского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 27 (в редакции решения Думы Тайшетского района от 27 декабря 2022 года № 229), следующие изменения:

Правила землепользования и застройки Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

Карту градостроительного зонирования Березовского муниципального образования (М 1:5000) изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

Карту градостроительного зонирования Березовского муниципального образования (М 1:25000) изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

2. Решение Думы Тайшетского района от 27 декабря 2022 года № 229 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Березовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области» признать утратившим силу.

3. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района «Официальная среда», разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района, на портале правовой информации администрации Тайшетского района <https://npra-tr.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы  
Тайшетского района

А.Н. Астафьев

Мэр Тайшетского района

А. В. Величко

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки Березовского муниципального образования, утвержденным решением Думы Березовского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 27 (в редакции решения Думы Тайшетского района от 27 декабря 2022 года № 229) от «27» декабря 2023 года № 329

### ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕРЕЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

##### Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки Березовского муниципального образования

В тексте настоящих Правил землепользования и застройки Березовского муниципального образования (далее – Правила землепользования и застройки) используются следующие определения и термины:

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

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

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

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

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию о границах и разрешенных видах использования земельного участка; указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы строений, сооружений от границ земельного участка; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок – часть земной поверхности с характеристиками, позволяющими определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

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

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

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

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

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением

некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

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

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

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

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

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

территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

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

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## Статья 2. Основания и цели введения правил землепользования и застройки Березовского муниципального образования, сфера применения

Правила землепользования и застройки, приняты в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Березовского муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами Березовского муниципального образования.

Настоящие Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

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

создания условий для планировки территории поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила землепользования и застройки предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства

прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

Настоящие Правила подлежат применению на территории Березовского муниципального образования.

Настоящие Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты сельского поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

## Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя текстовые и графические материалы в следующем составе:

Текстовые материалы:

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

градостроительные регламенты.

Графические материалы:

карта градостроительного зонирования отражает:

деление территории муниципального образования на территориальные зоны, объединяющие в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования;

границы зон с особыми условиями использования территории.

## Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические и иные материалы, являются открытыми для всех физических, юридических, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования обеспечивает:

возможность ознакомления с настоящими Правилами землепользования и застройки в уполномоченном структурном подразделении администрации Березовского муниципального образования;

предоставление уполномоченным структурным подразделением администрации Березовского муниципального образования услуг физическим и юридическим лицам по оформлению выписки из Правил землепользования и застройки, а также по изготовлению необходимых копий картографических материалов и их фрагментов. Стоимость указанных услуг определяется затратами на изготовление копий.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Уставом Березовского муниципального образования.

## Статья 5. Действие Правил землепользования и застройки во времени

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

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

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

Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 17 ноября 1995 года №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное структурное подразделение администрации муниципального образования с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

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

## Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам землепользования и застройки в случаях, когда эти объекты: имеют виды использования, не поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

имеют виды использования, поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

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

Использование объектов недвижимости, указанных в абзаце 3-6 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются нормами гражданского и административного законодательства. Последствия совершения самовольной постройки устанавливаются в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Ответственность за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию устанавливается в соответствии со статьей 9.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

## Статья 7. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку

Настоящие Правила землепользования и застройки, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципальных об-

разований Тайшетский район и Берёзовское муниципальное образование регулируют действия физических и юридических лиц, которые могут:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

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

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

хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

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

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

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

### Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

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

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

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

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

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

подготовка и выдача застройщикам градостроительных планов земельных участков;

утверждение правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;

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

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

осуществление контроля использования земель Берёзовского муниципального образования;

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

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

представляет заключение и информацию по запросам мэра Тайшетского района и Комиссии по землепользованию и застройке по вопросам, вынесенным на общественные обсуждения;

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

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

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

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

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

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

готовит и выдает градостроительные планы земельных участков;

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

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

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

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

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

проверяет проектную документацию на соответствие градостроительным планам;

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

готовит градостроительные заключения по земельным участкам и объектам капитального строительства.

### Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке Берёзовского муниципального образования (далее – Комиссия) формируется в период подготовки проекта Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а после утверждения Правил землепользования и застройки может оставаться постоянно действующим консультативным органом при мэре Тайшетского района для реализации настоящих Правил землепользования и застройки и рассмотрения вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации общественных обсуждений по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Законами Иркутской области, нормативными правовыми актами федеральных и региональных органов исполнительной власти, местных органов самоуправления.

Председателем Комиссии назначается заместитель главы муниципального образования.

В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Тайшетского района.

Комиссия осуществляет следующие функции:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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.

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 муници-

пальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

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.

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

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 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства**

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

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений 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 мэру Тайшетского района.

Мэр Тайшетского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

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 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.

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

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

#### **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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.

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.

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.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию 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.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации мэру Тайшетского района.

Мэру Тайшетского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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.

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.

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

#### **Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории Берёзовского муниципального образования**

Порядок подготовки документации по планировке территории предусмотрен главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка такой документации осуществляется в отношении как застроенных, так и планируемых для застройки территорий.

При подготовке документации для не застроенных и не подлежащих застройке земельных участков (леса, открытые ландшафты) следует также руководствоваться лесным, водным и земельным законодательством.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - обоснования размещения объектов социального обслуживания, инженерного оборудования, их характеристик и параметров, необходимых для обеспечения застройки.

Документация по планировке территории разрабатывается в виде последовательных стадий проектирования:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается мэром Тайшетского района и осуществляется на основании генерального плана и правил землепользования и застройки.

Подготовка документации по планировке территории Берёзовского муниципального образования осуществляется по инициативе и за счет средств любого заинтересованного лица на основании Генерального плана, действующих технических регламентов и с учетом устанавливаемых настоящими Правилами градостроительных регламентов, в том числе для зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Статья 14. Проекты планировки территории**

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

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании генерального плана Берёзовского муниципального образования устанавливаются статьёй 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Иркутской области.

При подготовке документации по планировке территорий, включающих не застроенные и не предназначенные генпланом для застройки земельные участки (леса, водоемы, открытые ландшафты и другие) следует руководствоваться земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

#### **Статья 15. Проекты межевания территорий**

Назначение, порядок подготовки и содержание проектов межевания территории определены статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории могут выделяться для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

Если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или настоящими Правилами, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

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

#### **Статья 16. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

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

Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется статьями 5.1, 28, 31, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Уставом муниципального образования «Тайшетского муниципального район Иркутской области».

Обсуждению на общественных обсуждениях подлежат следующие документы и вопросы:

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

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

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

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

по проектам планировки территории поселения;

по проектам межевания территории поселения;

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

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

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

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

#### **Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

#### **Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки**

Основаниями для рассмотрения мэром Тайшетского района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки являются:

несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в

такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования изменений;

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

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

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

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

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

принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

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

Администрация Тайшетского района осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

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

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

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

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

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

- проект решения Думы Тайшетского района о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки с обосновывающими материалами;
- заключение комиссии;
- протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

После принятия Думой Тайшетского района решения о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

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

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

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

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

В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 22 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 21 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

## Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 18. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Решение о резервировании земель принимается в случаях, указанных в статье 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании следующих документов:

- а) документация по планировке территории;
- б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;
- в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

В соответствии с градостроительным законодательством:

1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

- а) цели и сроки резервирования земель;
- б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель.

К решению о резервировании земель прилагается перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с указанием погрешности определения таких координат.

Решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены резервируемые земельные участки.

Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Решение о резервировании земель, принятое органами государственной власти или органами местного самоуправления, подлежит размещению на официальном сайте органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о резервировании земель, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

### Статья 19. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом; размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним; проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке; забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

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

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

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднением в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

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

Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## Статья 20. Порядок предоставления земельных участков

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

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

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

договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

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

Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, могут предоставляться на основании решений Правительства Российской Федерации в собственность государственным корпорациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации в соответствии с федеральными законами. При этом положения настоящей главы не применяются.

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

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Статья 21. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже или праву аренды земельных участков на территории Берёзовского муниципального образования

Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

## Статья 22. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

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

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

6. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

7. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

8. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами

земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

9. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 1 - 5 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

10. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

11. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 3 - 5 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

12. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

13. До установления сервитута, указанного в пункте 12 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

14. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

### Статья 23. Переоформление прав на земельные участки

Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:  
переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;  
переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

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

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

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

- на право собственности;
- на право аренды.

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

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

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

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

### Статья 24. Предоставление земельных участков в аренду

Земельные участки, расположенные на территории Берёзовского муниципального образования, могут быть предоставлены в аренду физическим и юридическим лицам в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

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

Земельные участки, на которых расположены не являющиеся объектами капитального строительства строения, сооружения, передаются исключительно в аренду на срок не более одного года с правом последующего продления в случае необходимости.

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

### Статья 25. Основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

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

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

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

Генеральным планом Берёзовского муниципального образования;

документацией по планировке отдельных территорий в границах Поселения;

решением органа местного самоуправления (бессрочное) пользование лицу, и подлежащим (ми) сносу многоквартирного (ых) дома (ов), расположенного (ых) на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

иными документами в соответствии с действующим законодательством.

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

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

### Статья 26. Отказ в предоставлении земельного участка

Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка являются:

1. отсутствие у заявителя документов, свидетельствующих о регистрации права собственности на недвижимое имущество, находящегося на испрашиваемом земельном участке, при предоставлении земельного участка в собственность;

2. нахождение на испрашиваемом земельном участке самовольно возведенных строений, сооружений до их сноса в установленном порядке;

3. предоставление испрашиваемого земельного участка ранее другому лицу в установленном порядке;

4. судебное разбирательство по поводу испрашиваемого земельного участка (до разрешения спора);

5. отрицательное заключение органов местного самоуправления, муниципальных или иных организаций, осуществляющих предварительное согласование места размещения объекта;

6. необходимость использования земельного участка для муниципальных нужд;

7. иные основания, предусмотренные действующим законодательством и нормативными актами муниципального образования.

### Статья 27. Предельные размеры земельных участков, образуемых из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не может быть менее площади земельного участка, соответствующего доле в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определенной на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории, указанной в свидетельстве о праве на земельную долю, а при его отсутствии в выписке из решения органа местного самоуправления о приватизации земель сельскохозяйственного назначения, принятого до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», удостоверяющей право на земельную долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

2. Минимальный размер земельного участка при приватизации земель сельскохозяйственного назначения из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, не может быть менее 50 гектаров за исключением случаев, когда земельный участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности.

### Статья 28. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности или собственности Иркутской области

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

Условия договоров аренды определяются:

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

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

Земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка может быть предоставлен в собственность арендатора по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности на момент такого предоставления.

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

Переоформление земельных участков в собственность организациями и гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в соответствии с Федеральным законом №122-ФЗ от 21 июля 1997 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляется по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости таких земельных участков.

### Статья 29. Предоставление в аренду земельных участков в границах сельскохозяйственных угодий

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

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

### Статья 30. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

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

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

### Статья 31. Предоставление земельных участков для размещения (установки) временно расположенных зданий и сооружений

Предоставление земельных участков для размещения (установки) временно расположенных зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания населения, объектов инфраструктуры населенных мест осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Иркутской области от 23 июля 2008 года № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области».

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

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

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

### Статья 32. Право на строительные изменения недвижимости

Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

10) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

11) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

3. Во всех прочих случаях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, требуется получение разрешения на строительство. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил.

### Статья 33. Подготовка проектной документации

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

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

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

3. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в статье 33 настоящих Правил.

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

5. Застройщиками и заказчиками могут выступать Администрация Берёзовского муниципального образования, юридические и физические лица.

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

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

### Статья 34. Получение разрешения на строительство

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

а) пояснительная записка;

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

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здраво-

охранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

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

5) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьями 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

9) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции многоквартирного дома, , согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

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

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

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

### Статья 35. Порядок внесения изменений в разрешение на строительство

Разрешение на строительство подлежит переоформлению (перерегистрации) в случаях: изменения вида разрешенного использования участка и параметров строящегося объекта, условий строительства;

перехода права собственности на земельный участок и объект незавершенного строительства.

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

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

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

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

оригинал разрешения на строительство;

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

скорректированная проектная документация в части вносимых изменений

иные документы, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

### Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

4) строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены;

5) складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов и технических условий;

6) пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать в соответствии с требованиями Правил пожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ;

7) электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами;

8) по окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны;

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

10) застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплопроводов, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков и других;

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

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

2. Запрещается:

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

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

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

### Статья 37. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль и государственный строительный надзор осуществляются в соответствии со статьями 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и проводятся в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации,

требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

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

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

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

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

6. Предписания органа местного самоуправления, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства на территории Берёзовского муниципального образования, являются обязательными для исполнения лицами, осуществляющими строительство.

### Статья 38. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

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

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

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

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

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

2) разрешение на строительство;

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

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

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

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

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

4. Орган администрации Тайшетского района, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, в течение пяти дней со дня поступления заявления на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку представленных документов, осмотр объекта капитального строительства на соответствие градостроительному плану земельного участка и принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанием причин принятого решения.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в том случае, если им выполнены требования пункта 3 настоящей статьи.

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

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

### Статья 39. Определение понятия «несоответствие регламенту»

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

расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;

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

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

имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы участка расположения объекта;

наносит несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

### Статья 40. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Исключение состав-

ляют объекты, не соответствующие одновременно и регламенту, и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением Главы Поселения устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с Правилами и государственными стандартами.

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

### Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

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

## Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8. Общие положения о градостроительных регламентах

#### Статья 42. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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, в том числе береговых полос;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### Статья 43. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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;

5) иные параметры

2. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

#### Статья 44. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов

#### Статья 45. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам сельского поселения;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://nra-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 46. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы) относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

#### Статья 47. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

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

Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

#### Статья 48. Землепользование и застройка на территориях производственных, коммунальных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежности им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию поселения документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

- 1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
- 2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной администрацией сельского поселения.

Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативными актами администрации муниципального образования.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

При реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, для которых количество машино-мест на земельном участке не соответствует нормативному, не допускается увеличение вместимости, мощности объекта.

### Глава 9. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

#### Статья 49. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения 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 50. Санитарно-защитные зоны

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.

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 в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Иркутской области или заместителем Главного государственного санитарного врача Иркутской области в соответствии с их компетенцией.

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

В границах санитарно-защитных зон 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.

#### Статья 51. Объекты археологии

1. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

2. В границах территорий достопримечательных мест действуют ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. По результатам обследования земельных участков государственный орган охраны объектов культурного наследия принимает решение о возможности их хозяйственного освоения:

1) в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение;

2) в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия.

3. Регулирование застройки и хозяйственной деятельности в границах достопримечательных мест осуществляется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

#### **Статья 52. Водоохранные зоны. Прибрежные защитные полосы**

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

#### **Статья 53. Месторождения и проявления полезных ископаемых**

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных в части второй настоящей статьи, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

#### **Статья 54. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

2) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

4) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Охранные зоны тепловых сетей:

1) В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устанавливать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды;

устанавливать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

2) В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранные зоны канализационных сетей и сооружений:

1) В пределах охранных зон канализационных сетей и сооружений (далее инженерных сетей) не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе инженерных сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям инженерных сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устанавливать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды;

устанавливать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей, водопроводных и канализационных колодцев; сбрасывать в камеры, колодцы мусор, отходы, снег;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

2) В пределах территории охранных зон инженерных сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы инженерных сетей.

Придорожные полосы автомобильных дорог:

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 года №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства Российской Федерации №717 от 2 сентября 2009 года «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4, № 5 «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения», а также устанавливаются местными нормативно-правовыми актами.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Охранные зоны нефтепроводов, газопроводов:

1) В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

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

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

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

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

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

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

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

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

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

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

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

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

#### Статья 55. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» установлены требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (далее - ЗСО) подземных и поверхностных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

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

1. Подземные источники водоснабжения:

граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

при определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

а) типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены);

б) величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;

в) гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Для первого пояса ЗСО предусмотрены следующие мероприятия:

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

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

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

2. Поверхностные источники:

1) Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

2) Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

Мероприятия по первому поясу:

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться следующие мероприятия:

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

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

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

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

3. Водопроводы питьевого назначения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

#### Глава 10. Виды разрешенного использования, предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в отношении территориальных зон.

#### Статья 56. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Использование зданий, сооружений, земельных участков под ними должно осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а также с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1) в случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства;

2) в случае если объект незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта;

3) в случаях, указанных в пунктах 1, 2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на данный объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом следующих градостроительных регламентов.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 57-76 и установленных для всех территориальных зон.

#### Статья 57. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 57. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОЗ-200)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 58. Зона специализированной общественной застройки (ОЗ-302)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 59. Производственная зона (ПЗ-401)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 61. Зоны инженерной инфраструктуры (ПЗ-404)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 64. Зоны транспортной инфраструктуры (ПЗ-405)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 65. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ-501)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 67. Зона садоводства, огородничества (СХЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 69. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХЗ-504)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 71. Зона реакционного назначения (РЗ-600)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 73. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (РЗ-601)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

#### Статья 74. Зоны кладбищ (СНЗ-701)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки Березовского муниципального образования, утвержденным решением Думы Березовского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 27 (в редакции решения Думы Тайшетского района от 22 декабря 2022 года № 229) от «27» декабря 2023 года № 329

Графический материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

Приложение 3

к Правилам землепользования и застройки Березовского муниципального образования, утвержденным решением Думы Березовского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 27 (в редакции решения Думы Тайшетского района от 22 декабря 2022 года № 229) от «27» декабря 2023 года № 329

Графический материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/b5d/q0qj631pm08d27b5dzbtgrzj5on9uh40.pdf>

## Российская Федерация

### Иркутская область

### Муниципальное образование «Тайшетский район» ДУМА ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

от «27» декабря 2023 г.

№ 330

О внесении изменений в Генеральный план  
Тимирязевского муниципального образования

В целях обеспечения устойчивого развития Тимирязевского муниципального образования, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь статьями 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», статьями 30, 46 Устава муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений № 22 от 11 декабря 2023 года, Дума Тайшетского района

#### РЕШИЛА:

1. Внести в Генеральный план Тимирязевского муниципального образования, утвержденный решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39, следующие изменения:

Положение о территориальном планировании Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

Карту планируемого размещения объектов местного значения, границ населенных пунктов, функциональных зон. Основной чертеж (М 1:50000) изложить в новой редакции согласно следующих приложений:

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (М 1:25000) (приложение 2);

Карта функциональных зон поселения (М 1:25000) (приложение 3);

Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения (М 1:25000) (приложение 4).

2. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района «Официальная среда», разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района, на портале правовой информации администрации Тайшетского района <https://npa-tr.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы  
Тайшетского района

А.Н. Астафьев

Мэр Тайшетского района

А. В. Величко

Приложение 1  
к Генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39 от «27» декабря 2023 года № 330

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ТИМИРЯЗЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

### Глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Тимирязевского муниципального образования

Таблица 1

#### Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/74b/mdydo2h51h5aa8z5c999bpbk2p0snztea.pdf>

#### Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория Тимирязевского муниципального образования по функциональному использованию делится на зоны:

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами** предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

**Многофункциональная общественно-деловая зона** – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

**Зона специализированной общественной застройки** – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

**Производственная зона** – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

**Зона инженерной инфраструктуры** – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

**Зона транспортной инфраструктуры** – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

**Зона сельскохозяйственных угодий** – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ** – предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)** – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

**Зона лесов** – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

**Зона кладбищ** – территория, занятая кладбищами;

**Зона складирования и захоронения отходов** – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

**Зона озелененных территорий специального назначения** предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется строительство и реконструкция следующих объектов:

строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Тайшет-Тимирязева-Авдюшино;

реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Тайшет - Шелехово - Талая – Сереброво;

Транссибирская железнодорожная магистраль, модернизация железнодорожной инфраструктуры с развитием пропускных и провозных способностей до 153 пар поездов в сутки;

строительство дополнительных железнодорожных путей общего пользования на участках Тайшет - Тагул пропускной способностью 123 пары поездов в сутки;

Междуреченск - Тайшет, комплексная реконструкция железнодорожных путей общего пользования пропускной способностью 64 пары поездов в сутки;

Саянская - Тайшет пропускной способностью 48 пар поездов в сутки; строительство двухпутных вставок на перегоне Запань - Тагул, с примыканием к станции Тагул;

реконструкция автомобильной дороги Р-255 «Сибирь» Новосибирск - Кемерово - Красноярск - Иркутск;

реконструкция участка км 15 + 440 - км 1873 + 000 протяженностью 1857,5 км, категория 1Б. строительству дополнительных путей общего пользования - обход станции Тайшет.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Тимирязевского муниципального образования.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

Таблица 2

#### Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Тимирязевского муниципального образования

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/74b/mdydo2h51h5aa8z5c999bpbk2p0snztea.pdf>

**Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района**

**Р.К. Евстратов**

Приложение 2

к Генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39 от «27» декабря 2023 года № 330

Графический материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/74b/mdydo2h51h5aa8z5c999bpbk2p0snztea.pdf>

Приложение 3

к Генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39 от «27» декабря 2023 года № 330

Графический материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/74b/mdydo2h51h5aa8z5c999bpbk2p0snztea.pdf>

Приложение 4

к Генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39 от «27» декабря 2023 года № 330

Графический материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/74b/mdydo2h51h5aa8z5c999bpbk2p0snztea.pdf>

## Российская Федерация

### Иркутская область

#### Муниципальное образование «Тайшетский район» ДУМА ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

от «27» декабря 2023 г.

№ 331

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования

В целях обеспечения устойчивого развития Тимирязевского муниципального образования, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь статьями 30, 33, 34, 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», статьями 30, 46 Устава муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений № 23 от 11 декабря 2023 года, Дума Тайшетского района

### РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, утвержденные решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 40 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 29 октября 2019 года № 224), следующие изменения:

Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

Карту градостроительного зонирования Тимирязевского муниципального образования (М 1:50000) изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Думы Тайшетского района 29 октября 2019 года № 224 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области».

3. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района «Официальная среда», разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района, на портале правовой информации администрации Тайшетского района <https://nra-tr.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Думы  
Тайшетского района**

**А.Н. Астафьев**

**Мэр Тайшетского района**

**А. В. Величко**

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 40 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 29 октября 2019 года № 224) от «27» декабря 2023 года № 331

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТИМИРЯЗЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

#### Глава 1. Общие положения

##### 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования

В тексте настоящих Правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования (далее - Правила землепользования и застройки) используются следующие термины и понятия:

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

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

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств;

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

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

выписка из ЕГРН – основной документ, подтверждающий, что здание, жильё, машино-место или участок земли прошли кадастровый учёт, а права на них были зарегистрированы. Она чаще всего используется для проверки юридической чистоты недвижимого имущества. Получив документ, можно убедиться в достоверности данных об объекте;

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки и межевания территории, архитектурно-строительного проектирования;

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

документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

жилое здание – индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома (системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты граждан);

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществ-

лении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

землепользование – использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

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

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительного Кодекса, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

кадастровый план территории – это документ, содержащий сведения из ЕГРН о всех земельных участках, зданиях, хозяйственных постройках, находящихся в кадастровом квартале, и описывает все необходимые данные о них. Оформляется в бумажном или электронном виде. Состоит из текстовой части и графической части;

комплексное благоустройство территории – система мероприятий, направленных на формирование комфортных условий жизнедеятельности граждан в городской среде при реализации проектов планировок территорий;

коэффициент застройки – отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

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

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

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

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

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой вводятся дополнительные ограничения по отношению к режиму водоохранной зоны ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструк-

тивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

публичные слушания – обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

публичная кадастровая карта – составленная на картографической основе тематическая карта, на которой в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Предназначаются для использования неограниченного круга лиц и подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы;

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

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

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

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

санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

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

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

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

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

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

условно-разрешенные виды использования – виды использования земельных участков, допустимые к применению после обсуждения на публичных слушаниях;

Прочие понятия используются в настоящих Правилах в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и техническими регламентами.

## 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации) вводят на территории Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области (далее – Тимирязевское муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

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

создание условий для устойчивого развития Тимирязевского муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории Тимирязевского муниципального образования; обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Подготовка Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирова-

ния, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний, общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

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

Настоящие Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность по: проведению градостроительного зонирования Тимирязевского муниципального образования и установлению градостроительных регламентов;

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

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

подготовке документации по планировке территории;

внесению изменений в настоящие Правила землепользования и застройки;

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

установлению и изменению границ территорий общего пользования; проведению общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности (за исключением общественных обсуждений по проекту генерального плана Тимирязевского муниципального образования);

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

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с:

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

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

## 3. Состав и структура Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

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

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

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

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Иркутской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

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

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

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

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования;

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

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

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.

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

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;

в границах территорий общего пользования;  
предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;  
предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Тайшетского района Иркутской области обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки и путем:

размещения их на официальном сайте администрации Тайшетского района Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  
размещения их в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП);  
создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами землепользования и застройки в администрации Тайшетского района Иркутской области и в администрации Тимирязевского муниципального образования;  
предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки;  
проведения иных мероприятий.

### Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

#### 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки на территории Тимирязевского муниципального образования

Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:

орган местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования;  
органы местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район».  
Органом местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования, регулирующим землепользование и застройку на территории Тимирязевского муниципального образования, является:

исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования – администрация Тимирязевского муниципального образования.

Органами местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район», регулирующими землепользование и застройку на территории Тимирязевского муниципального образования, являются:

представительный орган местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район» – Дума Тайшетского района;

исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район» – администрация Тайшетского района (далее – Администрация района).

В соответствии с действующим законодательством к полномочиям администрации Тимирязевского муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Тимирязевского муниципального образования;  
разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации к полномочиям Думы Тайшетского района в области землепользования и застройки, применительно к территории Тимирязевского муниципального образования:

утверждение генерального плана Тимирязевского муниципального образования, внесения в него изменений;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Тимирязевского муниципального образования, внесения в них изменений;

утверждение правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, изменений в них;

утверждение документации по планировке территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

принятие решений о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством к полномочиям администрации района в области землепользования и застройки применительно к территории Тимирязевского муниципального образования относятся:

Принятие решений:  
о подготовке проекта генерального плана Тимирязевского муниципального образования, проекта внесения в него изменений;

о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования Тимирязевского муниципального образования, внесения в них изменений;

о подготовке проекта правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, проекта изменений в них;

о подготовке документации по планировке территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

о развитии застроенных территорий Тимирязевского муниципального образования;

о комплексном развитии территории Тимирязевского муниципального образования;

об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;

о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах Тимирязевского муниципального образования для муниципальных нужд.

Подготовка проекта генерального плана Тимирязевского муниципального образования, проекта внесения в него изменений.

Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования Тимирязевского муниципального образования, внесения в них изменений.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования, проекта изменений в них, размещение утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП).

Подготовка документации по планировке территории Тимирязевского муниципального образования, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Иркутской области.

Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Тимирязевского муниципального образования в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативными правовыми актами Иркутской области.

Принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах Тимирязевского муниципального образования.

Разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

#### 6. Принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки и внесении изменений в них

Мэр Тайшетского района принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

В решении о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются: этапы градостроительного зонирования применительно ко всей территории Тимирязевского муниципального образования;

порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия по подготовке проекта).

Мэр Тайшетского района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети «Интернет».

В указанном сообщении о принятии решения о подготовке Правил землепользования и застройки указываются:

состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта;

последовательность градостроительного зонирования;

порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

порядок направления в Комиссию по подготовке проекта предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Мэр Тайшетского района принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки в случаях:

несоответствия Правил землепользования и застройки генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, схеме территориального планирования Тайшетского района Иркутской области, возникшего в результате внесения изменений в генеральный план Тимирязевского муниципального образования, схему территориального планирования Тайшетского района Иркутской области;

поступления в Комиссию по подготовке проекта предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимаются с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта. Мэр Тайшетского района, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети «Интернет».

#### 7. Действие настоящих Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

Принятые до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки или до внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки, являются несоответствующими настоящим Правилам землепользования и застройки в части видов использования, установленных регламентом использования территорий.

#### 8. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

Настоящие Правила землепользования и застройки регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются с заявлением о разрешении строительства, реконструкции и осуществляют иные действия по изменению недвижимости;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

Вышеуказанные действия настоящей статьи, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами администрации Тайшетского района, детализирующими нормы настоящих Правил землепользования и застройки. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

размещение рекламных конструкций;

выкуп земельных участков;

межевание земельных участков;  
иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

Лица, осуществляющие на территории Тимирязевского муниципального образования землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов.

#### 9. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам землепользования и застройки.

Администрация Тайшетского района после введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки может принять решение о:

приведении в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной градостроительной документации;  
разработке документации по планировке территорий.

Действие Правил землепользования и застройки не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил землепользования и застройки в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для конкретной территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае, если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам землепользования и застройки, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам землепользования и застройки. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

#### 10. Деятельность Комиссии по подготовке проекта

Комиссия по подготовке проекта является постоянно действующим консультативным органом при мэре Тайшетского района и создается для обеспечения реализации настоящих Правил землепользования и застройки.

Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта утверждается решением мэра Тайшетского района.

В состав Комиссии по подготовке проекта включаются представители органов местного самоуправления Тайшетского района и органов местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования, профессиональных и общественных организаций.

Основные функции Комиссии по подготовке проекта:

организация подготовки и рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки, проектов изменений в Правила землепользования и застройки;

рассмотрение предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил землепользования и застройки, проектов изменений в Правила землепользования и застройки;

рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Иркутской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район», органов местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования, физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

подготовка заключений и рекомендаций для принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

рассмотрение заявлений, подготовка рекомендаций по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

рассмотрение заявлений, подготовка рекомендаций по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид использования в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки, проектов изменений в Правила землепользования и застройки и направление их мэру Тайшетского района;

подготовка материалов и документов в области землепользования и застройки, подлежащих обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети «Интернет».

Информация о работе Комиссии по подготовке проекта является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит размещению на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети «Интернет».

#### 11. Образование и предоставление земельных участков

Органы местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования.

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, включает:

образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования;

предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования для строительства.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимирязевского муниципального образования, осуществляется в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

Образование земельных участков для строительства осуществляется:

с учетом положений о градостроительном зонировании территории в части принадлежности формируемого земельного участка к одной из территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;

с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны, установленной настоящими Правилами землепользования и застройки, в том числе:

по виду разрешенного использования земельного участка;  
по предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства;

с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования;

с учетом границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

иных ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством Российской Федерации;

расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

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

решения администрации Тимирязевского муниципального образования в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии с земельным законодательством;

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

договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

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

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Иркутской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории и заключен договор о ее развитии, земельные участки, образованные в границах застроенной территории, предоставляются в собственность бесплатно лицу, с которым заключен этот договор.

В границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления и заключен договор о комплексном развитии территории, земельные участки, образованные в границах этой территории, предоставляются в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен этот договор.

Использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется без предоставления земельных участков в случаях:

проведения инженерных изысканий;

проведения капитального или текущего ремонта линейного объекта;

строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов;

осуществления геологического изучения недр;

размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций;

в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Использование земель или земельных участков в указанных случаях осуществляется на основании разрешения органов местного самоуправления. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельных участков в указанных случаях установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Не допускается образование земельных участков для дальнейшего их предоставления с нарушением требований настоящих Правил землепользования и застройки:

в части установления вида разрешенного использования земельного участка, не предусмотренного видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами землепользования и застройки;

в границах двух и более территориальных зон;

с площадью и размерами земельного участка, не соответствующих предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленным градостроительными регламентами настоящих Правил землепользования и застройки;

по ограничениям использования земельного участка в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Не допускается образование земельных участков для дальнейшего их предоставления при отсутствии возможности обеспечения подъезда к формируемому земельному участку.

Не допускается образование земельных участков, которые приводят к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Образование и предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и выдача разрешений на использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район».

### Глава 3. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

#### 12. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки является решение мэра Тайшетского района о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в случаях: несоответствия Правил землепользования и застройки генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального образования «Тайшетский район», возникшего в результате внесения в данные документы изменений; поступления предложений об изменении границ территориальных зон;

поступления предложений об изменении градостроительных регламентов; несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

принятия решения о комплексном развитии территории; обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке проекта:

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

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

органами местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район» в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения района;

органами местного самоуправления Тимирязевского муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Тимирязевского муниципального образования;

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

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

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

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

Комиссия по подготовке проекта в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Данное заключение направляется мэру Тайшетского района для принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения. Копия решения направляется заявителю.

#### 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется с учетом:

- положений генерального плана Тимирязевского муниципального образования;
- требований технических регламентов;
- результатов общественных обсуждений;
- предложений заинтересованных лиц.

Не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки мэр Тайшетского района обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте администрации Тайшетского района в сети «Интернет».

В указанном сообщении указывается порядок направления в Комиссию по подготовке проекта предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

Администрация района осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией по подготовке проекта, на соответствие тре-

бованиям технических регламентов, генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального образования «Тайшетский район», схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки направляется мэру Тайшетского района для принятия решения о проведении общественных обсуждений.

Решение о проведении общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки принимается в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

Организация и проведение общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки осуществляются организатором общественных обсуждений (далее - Организатор) в порядке, установленном действующим законодательством, настоящими Правилами землепользования и застройки.

Организатор подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений и направляет их мэру Тайшетского района.

Дума Тайшетского района утверждает изменения в Правила землепользования и застройки с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений.

Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет» и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

### Глава 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами

#### 14. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки

Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами землепользования и застройки и иными нормативными правовыми актами муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Иркутской области и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования «Тайшетский район», Тимирязевского муниципального образования.

Соблюдение установленного настоящими Правилами землепользования и застройки порядка землепользования и застройки учитывается:

при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

при подготовке документации по планировке территории;

при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

при подготовке градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц;

при установлении публичных сервитутов;

при принятии решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

при выполнении иных, предусмотренных действующим законодательством процедур, требующих соблюдения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки.

#### 15. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах землепользования и застройки, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны настоящими Правилами землепользования и застройки и определяющими:

виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства;

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительными регламентами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

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

При использовании и планируемой застройке земельного участка правообладатель земельного участка (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирает основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Для использования и застройки земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка и объектов капитального строительства необходимо получение соответствующего разрешения, предоставляемого Администрацией района.

Виды разрешенного использования земельных участков, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил землепользования и застройки, соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Использование и застройка земельных участков, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется с учетом совокупности ограничений по их использованию, установленных законодательством Российской Федерации.

#### **16. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: расположенные 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

расположенные в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

для земель лесного фонда;  
для земель, покрытых поверхностными водами;  
для земель запаса;

для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Иркутской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответствующим лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

#### **17. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные до утверждения настоящих Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях:

1) несоответствия вида использования земельного участка, объекта капитального строительства видам разрешенного использования (в том числе условно разрешенным), указанным как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории, в которых не допускается их размещение;

3) если размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположения на указанном земельном участке объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон:

выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, находящегося в пределах жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен такой объект.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам, продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет.

#### **Глава 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **18. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации, настоящих Правил землепользования и

застройки. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется по инициативе физических и юридических лиц в случаях:

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

приведения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, несоответствующего градостроительному регламенту, в соответствии с установленными настоящими Правилами землепользования и застройки видами разрешенного использования;

принятия правообладателем земельного участка решения об изменении вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, предусмотренный как основной вид разрешенного использования территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

#### **19. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях:

планируемого использования земельного участка или объекта капитального строительства их правообладателями в соответствии с видом (видами) использования, которые отнесены настоящими Правилами землепользования и застройки к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства направляет заявление в Комиссию по подготовке проекта. К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются:

сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

сведения о правообладателях смежных земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

сведения о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных смежных земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

сведения о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

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 по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается без проведения общественных обсуждений.

Решение о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования принимается Администрацией района.

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся:

с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

с участием правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;

с участием граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства;

с участием правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение;

с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате реализации данного разрешения, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Общественные обсуждения проводятся в соответствии с Уставом муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области», нормативным правовым актом Думы Тайшетского района о проведении общественных обсуждений и положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Срок проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения населения о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений подготавливает Организатор.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений Комиссия по подготовке проекта:

готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;

направляет подготовленные рекомендации мэру Тайшетского района.

Мэр Тайшетского района с учетом рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений.

Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### **20. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требуется в случаях, если правообладатель земельного участка планирует строительство объекта:

на земельном участке, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров;

на земельном участке, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства касаются:

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков; предельного количества этажей объекта капитального строительства; предельной высоты объекта капитального строительства; минимальных отступов от границ земельных участков для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

максимального процента застройки в границах земельного участка; иных параметров, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки.

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения, направляет в Комиссию по подготовке проекта заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению прилагаются: сведения и документы на земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение; информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешаются только при условии:

соблюдения требований технических регламентов по пожарной безопасности, конструктивной безопасности объектов, инженерно-технических решений; соблюдения экологических и санитарно-эпидемиологических требований; соблюдения требований по охране объектов культурного наследия; соответствия требованиям результатов инженерных изысканий; соблюдения режима использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий; соблюдения иных технических регламентов.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях.

Решение о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Администрацией района.

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Комиссия по подготовке проекта в соответствии с порядком деятельности Комиссии по подготовке проекта рассматривает заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с приложенными документами и сведениями.

Опубликование оповещения о начале общественных обсуждений осуществляется не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица.

Срок проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей о начале их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений. Заключение о результатах общественных обсуждений подготавливает Организатор.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений Комиссия по подготовке проекта:

подготавливает рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;

направляет подготовленные рекомендации мэру Тайшетского района.

Мэр Тайшетского района с учетом рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений.

Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Глава 6. Положения о подготовке документации по планировке территории

### 21. Общие положения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

необходимости изыятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения; необходимости установления, изменения или отмены красных линий; необходимости образования земельных участков, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для

размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

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

планируется осуществление комплексного развития территории;

планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом и на основании:

генерального плана Тимирязевского муниципального образования; настоящих Правил землепользования и застройки; региональных и местных нормативов градостроительного проектирования; программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры; требований технических регламентов; границ территорий объектов культурного наследия; границ зон с особыми условиями использования территорий; иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации района, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Иркутской области и нормативными правовыми актами муниципального образования.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории; правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса); субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса);

садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Администрация района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в абзаце 2 настоящего пункта.

Документация по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Общественные обсуждения по документации по планировке территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией таких проектов.

Решение о проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Администрацией района.

Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей о начале их проведения составляет не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории.

Общественные обсуждения проводит Организатор. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся документации по планировке территории для включения их в протокол.

По результатам общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Подготовленная документация по планировке территории, протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений направляются в Администрацию района для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утвержденная документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения Тимирязевского муниципального образования, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом Тимирязевского муниципального образования.

### 23. Развитие застроенных территорий

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

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

Решение о развитии застроенных территорий принимается: при наличии градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами землепользования и застройки;

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

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

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

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

Развитие застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с органом местного самоуправления, принявшим решение о развитии застроенной территории, с победителем открытого аукциона на право заключения такого договора.

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

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

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

размеров планируемых земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;

ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

#### 24. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

Комплексное развитие территории осуществляется:

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

по инициативе органов местного самоуправления.

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

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления принимается мэром Тайшетского района при наличии:

утвержденных Правил землепользования и застройки;

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

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

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

при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос и реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

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

образование земельных участков в границах данной территории;

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

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

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

обеспечивают опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области» для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет»; обеспечивают размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

направляют правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду

или в безвозмездное пользование, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копию такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

Обязательством лица, заключившего договор, о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства; ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

### Глава 7. Положения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

#### 25. Цели и основания проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью:

информирования населения о проектах генерального плана Тимирязевского муниципального образования, внесения изменений в генеральный план Тимирязевского муниципального образования, о проектах правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, о проектах документации по планировке территории и другой градостроительной документации:

информирования населения по вопросам, связанным с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

выявления общественного мнения и его учет при принятии решений органами местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности.

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

Общественные обсуждения по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, проводятся в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Уставом муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области»;

Настоящими Правилами землепользования и застройки.

#### 26. Обязательность проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

На общественные обсуждения в обязательном порядке выносятся:

проекты правил землепользования и застройки территории, проекты изменений в правила землепользования и застройки территории;

проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

вопросы установления публичных сервитутов на земельных участках.

При проведении общественных обсуждений в целях доведения до населения информации по вопросам землепользования и застройки Администрация района в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления на собраниях и так далее.

#### 27. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки Тимирязевского муниципального образования

Решение о проведении общественных обсуждений принимается Администрацией района.

Ответственным за организацию и проведение общественных обсуждений является Организатор, деятельность которого регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления.

Виды документации, подлежащей обязательному обсуждению на общественном обсуждении, устанавливаются Уставом муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области и (или) нормативным правовым актом Думы Тайшетского района с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### 28. Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки, проекту изменений в Правила землепользования и застройки

При получении проекта Правил землепользования и застройки, проекта изменений в них, Администрация района принимает решение о проведении общественных обсуждений в течение десяти дней со дня получения такого проекта.

Решение о проведении общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Размещению на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет» подлежит также проект Правил землепользования и застройки, проект изменений в них.

Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них составляет не более одного месяца со дня со дня опубликования этих проектов.

Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них проводятся с участием жителей Тимирязевского муниципального образования.

В случае внесения изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся с участием жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующей территориальной зоны, а также жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на смежных территориях.

Организатор обеспечивает оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, иных заинтересованных лиц о начале общественных обсуждений в срок, установленный действующим законодательством.

Организатор оформляет протокол общественных обсуждений, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в них и направляет указанные проекты с приложением протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений мэру Тайшетского района для направления указанного проекта в Думу Тайшетского района для утверждения.

### 29. Проведение общественных обсуждений

Проведение общественных обсуждений осуществляется в следующем порядке: принятие решения о проведении общественных обсуждений;

оповещение о начале общественных обсуждений;

размещение проекта, подлежащего общественному обсуждению и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет» и (или) в муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», открытие экспозиции;

проведение экспозиции;

подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

В оповещении о начале общественных обсуждений указываются:

информация о проекте, подлежащем общественному обсуждению, перечень информационных материалов к нему;

информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений;

информация о месте, дате, открытии экспозиции, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции;

информация о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по документации.

Оповещение о начале общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в иных средствах массовой информации (в случаях, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами).

Оповещение о начале общественных обсуждений распространяется на информационных стендах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена документация и (или) в границах территориальных зон, иными способами обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

Участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания:

посредством информационных систем муниципального образования;

в письменной форме в адрес Организатора общественных обсуждений;

посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции.

Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений, подлежат рассмотрению Организатором.

Организатор подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. К протоколу прилагается перечень лиц, принявших участие в общественных обсуждениях.

На основании протокола общественных обсуждений Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещается в информационных системах.

### 30. Общественные обсуждения по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Решение о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимаются Администрацией района.

Решение о проведении общественных обсуждений по вышеуказанным проектам подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Организатор подготавливает и направляет сообщения о начале общественных обсуждений в соответствии с требованиями, установленными частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Организатор оформляет протокол общественных обсуждений, подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений по указанным вопросам, рекомендации о предоставлении соответствующих разрешений, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа.

### 31. Общественные обсуждения по документации по планировке территорий

Решение о проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Администрацией района.

Решение о проведении общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет».

Срок проведения общественных обсуждений по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Тимирязевского муниципального образования о начале общественных обсуждений составляет не менее четырнадцати дней и не более тридцати дней до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

Ответственным за организацию и проведение общественных обсуждений по документации по планировке территории является Организатор.

По результатам общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в установленном порядке.

Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Администрацией района с учетом заключения о результатах общественных обсуждений.

### Глава 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

#### 32. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, органы местного самоуправления могут принимать решения о:

приведении в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов;

подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила землепользования и застройки в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

#### 33. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам землепользования и застройки

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

Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам землепользования и застройки по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам землепользования и застройки. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам землепользования и застройки.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами землепользования и застройки, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

#### 34. Муниципальный земельный контроль

Администрация района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах Тимирязевского муниципального образования объектов земельных отношений.

При выявлении в ходе проверки нарушений, связанных с несоблюдением требований по использованию и застройке земельных участков, установленных настоящими Правилами зем-

лепользования и застройки, Администрация района принимает решение в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

Нарушениями являются:

- использование земельных участков не в соответствии с их разрешенным видом использования и не по целевому назначению;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства при отсутствии соответствующего разрешения на отклонение;
- самовольный захват земельных участков;
- несоблюдение ограничений в использовании земельных участков, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки;
- использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;
- несоблюдение градостроительных регламентов при застройке земельных участков;
- несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Иркутской области, органов местного самоуправления в области землепользования и застройки;
- другие нарушения.

### 35. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение требований, установленных настоящими Правилами землепользования и застройки, физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области и муниципальными правовыми актами.

### 36. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

## Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### 37. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Тимирязевского муниципального образования устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### Жилые зоны:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

#### Общественно-деловые зоны:

2. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1);
3. Зона специализированной общественной застройки (ОД2);

#### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

4. Производственная зона (ПК1);
5. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ1);
6. Зона транспортной инфраструктуры (ИТ2);
7. Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ3);

#### Зоны рекреационного назначения:

8. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1);

#### Зоны сельскохозяйственного использования:

9. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1);
10. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2);

#### Зоны специального назначения:

11. Зона кладбищ (СН1);
12. Зона складирования и захоронения отходов (СН2);
13. Зона озелененных территорий специального назначения (СН3);

#### Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:

1. Земли, покрытые поверхностными водами;
2. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;
3. Земли лесного фонда.

### 38. Градостроительные регламенты для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1

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

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

Таблица 1

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

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

### 39. Градостроительные регламенты для многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД1)

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

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

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для многофункциональной общественно-деловой зоны

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

### 39. Градостроительные регламенты для зоны специализированной общественной застройки – ОД2

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

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

Таблица 3

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

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

### 40. Градостроительные регламенты для производственных зон ПК1

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

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

Таблица 4

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

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

### 41. Градостроительные регламенты для зон инженерной инфраструктуры ИТ1

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры представлены в таблице 5.

Таблица 5

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

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

### 42. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры ИТ2

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

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

Таблица 6

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 43. Градостроительные регламенты для зоны объектов железнодорожного транспорта ИТЗ

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

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

Таблица 7

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 44. Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий общего пользования Р1

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

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

Таблица 8

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 45. Градостроительные регламенты для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий СХ1

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

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

Таблица 9

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 46. Градостроительные регламенты для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ2

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 10.

Таблица 10

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 47. Градостроительные регламенты для зоны кладбищ СН1

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

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

Таблица 11

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 48. Градостроительные регламенты для зоны складирования и захоронения отходов СН2

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

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

Таблица 12

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

#### 49. Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий специального назначения СНЗ

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны озелененных территорий специального назначения представлены в таблице 13.

Таблица 13

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

Табличный материал размещен по ссылке:  
<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

### Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории. К таким зонам в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса, на территории Тимирязевского муниципального образования относятся:

- охранная зона нефтепроводов;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- придорожная полоса;
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (охранная зона пунктов государственной геодезической сети);
- зона затопления;
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- охранная зона железнодорожных путей;
- водоохранная зона;
- береговая полоса;
- прибрежная защитная полоса;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

#### 51. Охранная зона нефтепроводов

Охранные зоны нефтепроводов устанавливаются согласно пункту 1.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго России 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 (далее – Правил), в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат. В соответствии с пунктом 4.1 Правил охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

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

В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, способствующие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

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

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

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

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

возводить любые постройки и сооружения;

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

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

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.

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

## 52. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 14

### Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

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

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

ПС-220 кВ - 25м;

ПС-110 кВ - 20 м;

ПС-35 кВ - 15 м;

ТП-10 кВ - 10 м.

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

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

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

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;

посадка и вырубка деревьев и кустарников.

## 53. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

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

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

производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

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

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

самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

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

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодификации, в охраняемых зонах разрешается:

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

разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиодификации с последующей их засыпкой;

вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиодификации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиодификации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиодификации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодификации, обязаны:

принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

#### 54. Придорожная полоса

В соответствии Федеральным Законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

#### 55. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (охранная зона пунктов государственной геодезической сети);

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети определяется Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

#### 56. Зона затопления

Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

#### 57. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

В целях обеспечения требований промышленной безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, а также предотвращения причинения вреда жизни и здоровью людей и имуществу в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и статьей 90 Земельного кодекса Российской Федерации для объектов магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны, которые определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других, утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Владельцы земельных участков при выполнении хозяйственной деятельности не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных охранных зон и зон минимальных расстояний до объектов газоснабжения без согласования с организацией-собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации-собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 (далее - Правила), охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси газопровода с каждой стороны;

вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Пункт 4 Правил. В охранной зоне запрещается:

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

открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической за-

щиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионноагрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;

огораживать и перегораживать охранные зоны;

размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 Правил;

осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Пункт 5 Правил. В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

Пункт 6 Правил. С письменного разрешения (далее - разрешение на производство работ) собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

сооружение заград на реках и ручьях;

складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

размещение туристских стоянок;

размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

сооружение переездов через магистральные газопроводы;

прокладка инженерных коммуникаций;

проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов; устройство причалов для судов и пляжей;

проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Пункт 7 Правил. Разрешение на производство работ должно содержать информацию о наименовании запланированных работ, территории их проведения, датах начала и окончания работ, наличии, возможном возникновении и характере опасных факторов, об условиях, в которых будут производиться работы, в том числе о расположенных на территории производства работ подземных инженерных коммуникациях и сооружениях, о мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ, об этапах работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, а также фамилию, имя и отчество ответственного лица собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

Пункт 8 Правил. В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

Пункт 19 Правил. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:

подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ;

устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

Пункт 34 Правил. В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Пункт 35 Правил. Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в муниципальном округе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Пунктом 22 Правил установлено, что при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений, должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных

объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, газораспределительных станций, до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений установлены пунктом 7.15 и пунктом 7.16 СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от класса и диаметра трубы газопровода:

- для газопровода до 300 мм = 100 м;
- для газопровода от 300 мм до 600 мм = 150 м;
- для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
- для газопровода от 1000 мм до 1200 мм = 300 м;
- для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
- для ГРС с диаметром трубы до 300 мм = 150 м;
- для ГРС с диаметром трубы от 300 мм до 600 мм = 175 м.

#### 58. Охранная зона железнодорожных путей

Согласно Федеральному закону «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 24 декабря 2002 года охранные зоны – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

1. Границы охранных зон железных дорог (далее - охранный зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

- а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;
- б) в районах подвижных песков;
- в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;
- г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

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

- а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, рубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

#### 59. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

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

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

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

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

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохраных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правитель-

ства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### 60. Береговые полосы

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

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

#### 61. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и выделяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Таблица 15

#### Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки

Тимирязевского муниципального образования, утвержденным

решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 40

(в редакции решений Думы Тайшетского района от 29 октября 2019 года № 224)

от «27» декабря 2023 года № 331

Табличный материал размещен по ссылке:

<https://npa-tr.ru/upload/iblock/a68/lzxr372m6utejahx5ptrkgwfg2q8zytd.pdf>

Учредитель: МУ Администрация Тайшетского района  
Адрес: 665006, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, 86/1  
E-mail: admin@taishetn.ru  
Телефон: Организационно-контрольный отдел - 3-99-79  
Адрес редакции и издателя:  
ООО «МедиаСоюз»  
665724, Иркутская область, г.Братск, ул.Рябикова, 42/14-125

**ЗАКАЗ**  
**ФОРМАТ 60X40**  
разворотами формата А2  
Тираж 200  
Заказ 12-57

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ**  
**ЗА ВЫПУСК:**  
Организационно-контрольный отдел  
Управления делами администрации  
Тайшетского района