



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 09 » апреля 2024 г.

№ _____ 534

пгт. Октябрьское

О внесении изменений в постановление администрации
Октябрьского района от 23.09.2022 № 2092

В соответствии с Федеральными законами от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 04.08.2023 № 448-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 04.08.2023 № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», от 19.10.2023 № 503-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1. Внести в постановление администрации Октябрьского района от 23.09.2022 № 2092 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Октябрьского района» следующие изменения:

1.1. В пункте 2 слова «Отделу по вопросам архитектуры, градостроительства администрации Октябрьского района (Егоров А.А.)» заменить словами «Комитету по строительству, архитектуре и жизнеобеспечению администрации Октябрьского района (Самойленко З.Р.)».

1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Октябрьского района по жизнеобеспечению Тимофеева В.Г.».

1.3. В приложении к постановлению:

1.3.1. В статье 9:

а) в части 5 слова «(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)» исключить;

б) в части 6 второе предложение исключить.

1.3.2. Главу 3 дополнить статьей 13.1 следующего содержания:

«Статья 13.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Октябрьского района при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий,

предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в пункте 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

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

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

1.3.3. Второе предложение части 6 статьи 17 изложить в следующей редакции:

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

1.3.4. Часть 2 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются случаи, установленные частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

1.3.5. В части 5 статьи 24 слова «Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»» заменить словами «Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»».

1.3.6. Часть 2 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«2. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

1.3.7. Статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Сведения о границах территориальных зон

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, выполняется в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования

территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

1.3.8. В статье 36:

- пункт 1.1 части 1 изложить в новой редакции согласно приложению;

- часть 4 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.».

1.3.9. Часть 4 статьи 37 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.».

1.3.10. Часть 4 статьи 38 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.».

1.3.11. Часть 4 статьи 39 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.».

1.3.12. Часть 4 статьи 40 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: не установлены.».

2. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района».

3. Постановление вступает в силу после официального опубликования, за исключением:

- подпункта «а» подпункта 1.3.1 пункта 1.3, вступающего в силу с 1 сентября 2024 года;

- подпункта 1.3.3 пункта 1.3, вступающего в силу с 1 января 2024 года;

- подпункта 1.3.6 пункта 1.3, вступающего в силу с 1 февраля 2024 года.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Октябрьского района по жизнеобеспечению Тимофеева В.Г.

Исполняющий обязанности
главы Октябрьского района



В.Г. Тимофеев



«1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; энергетика; склады; складские площадки; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; целлюлозно-бумажная промышленность; ветеринарное обслуживание; приюты для животных	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; причалы маломерных судов; амбулаторное ветеринарное обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка	Транспорт; автомобильный транспорт; железнодорожный транспорт; водный транспорт; воздушный транспорт; недропользование	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание, связь, трубопроводный транспорт, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	Не подлежит установлению	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	200	100	Не подлежит установлению	25	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Не подлежит установлению	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установлению	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	5	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	40	Не подлежит установлению	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						

1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.».