

Извещение о возможности выдачи разрешения на использование земель или земельного участка для размещения объектов № 1/26.

Администрация Магистральнинского городского поселения информирует о возможности выдачи разрешения на использование земель или земельного участка для размещения объекта:

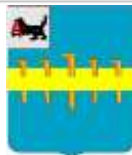
№ п/п	Адрес расположения, кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Вид объекта	Площадь земель или земельного участка, необходимого для размещения объекта, кв.м.	Каталог координат границ земельного участка	
				X	Y
1	2	3	4	5	6
1	р.п. Магистральный, ул. Российская, уч. 2 «З» 38:07:020208:241	Сезонный аттракцион (батут)	825	818400.51 818412.90 818414.79 818417.62 818407.25 818391.62 818400.51 818410.49 818410.03 818410.91 818411.37 818410.49	5151772.69 5151778.89 5151781.44 5151798.14 5151822.92 5151814.71 5151772.69 5151807.62 5151808.50 5151808.96 5151808.08 5151807.62

Физические и юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на использование указанной части земельного участка, в течение 30 календарных дней со дня опубликования настоящего извещения вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже права на получение разрешения на использование указанной части земельного участка (далее - заявление).

Заявления направляются в администрацию Магистральнинского городского поселения в форме электронного документа (adm-magistralnyj@mail.ru), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, либо по средством почтового отправления, либо подаются нарочно по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, ул. Российская, д. 5, каб. 8, с понедельника по пятницу с 9:00 по 17:00.

Дата окончания приема заявлений: 08 июня 2026 года.

Со схемой размещения земельного участка на кадастровом плане можно ознакомиться в отделе строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Магистральнинского городского поселения, с понедельника по пятницу с 9:00 по 17:00.



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН
МАГИСТРАЛЬНИНСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Магистральнинского городского поселения
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
р.п. Магистральный**

от 06 мая 2026 г. № 100-п

Г
О назначении публичных
слушаний по рассмотрению
проекта о внесении изменений в
правила землепользования и
застройки Магистральнинского
муниципального образования

Г

В целях создания условий для устойчивого развития территории Магистральнинского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципального образования, 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 соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 24, 39, 47 Устава Магистральнинского муниципального образования, Администрация Магистральнинского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Провести публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования (далее – публичные слушания).

Организатором публичных слушаний является Комиссия по землепользованию и застройке Магистральнинского муниципального образования, состав которой утвержден Постановлением администрации Магистральнинского городского поселения от 06 июля 2015 г. № 133-п «О постоянно действующей комиссии по землепользованию и застройке Магистральнинского муниципального образования» (с изменениями - Постановление администрации Магистральнинского городского поселения от 10 июля 2025 г. № 193-п).

Сроки проведения публичных слушаний с 15.05.2026 по 15.06.2026.

Открытие и работа экспозиции с 15.05.2026 по 15.06.2026 в здании администрации Магистральнинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, улица Российская, 5 с 09-00 до 17-00 часов в рабочие дни.



Собрание участников публичных слушаний для жителей Магистральнинского городского поселения состоится 15.06.2026 в 17.00 часов местного времени в здании администрации Магистральнинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, улица Российская, 5, кабинет №2.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе:

а) физические лица - фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) с приложением документа удостоверяющего личность или его копии;

б) юридические лица - наименование юридического лица, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес юридического лица с приложением документов, подтверждающих такие сведения, документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица и документ, удостоверяющий его личность или его копия;

в) участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Замечания и предложения направляются с 15.05.2026 по 15.06.2026:

а) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

б) в письменной форме по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, улица Российская, 5;

в) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта.

Настоящее постановление опубликовать в газете «Вестник Магистрального» и разместить на сайте Магистральнинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Врио главы Магистральнинского
городского поселения

А.Л. Иванов

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний

р.п. Магистральный

06.05.2026г.

Администрация Магистральнинского городского поселения, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 24, 39, 47 Устава Магистральнинского муниципального образования сообщает, что на территории Магистральнинского городского поселения назначены публичные слушания по проекту о внесении изменений



в правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования, в соответствии с постановлением администрации Магистральнинского городского поселения №100-п от 06.05.2026г.

Состав проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования», подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях включает:

- порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

Порядок проведения публичных слушаний определён ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сроки проведения публичных слушаний с 15.05.2026 по 15.06.2026.

Открытие и работа экспозиции с 15.05.2026 по 15.06.2026 в здании администрации Магистральнинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, улица Российская, 5 с 9-00 до 17-00 часов в рабочие дни.

Замечания и предложения направляются с 15.05.2026 по 15.06.2026:

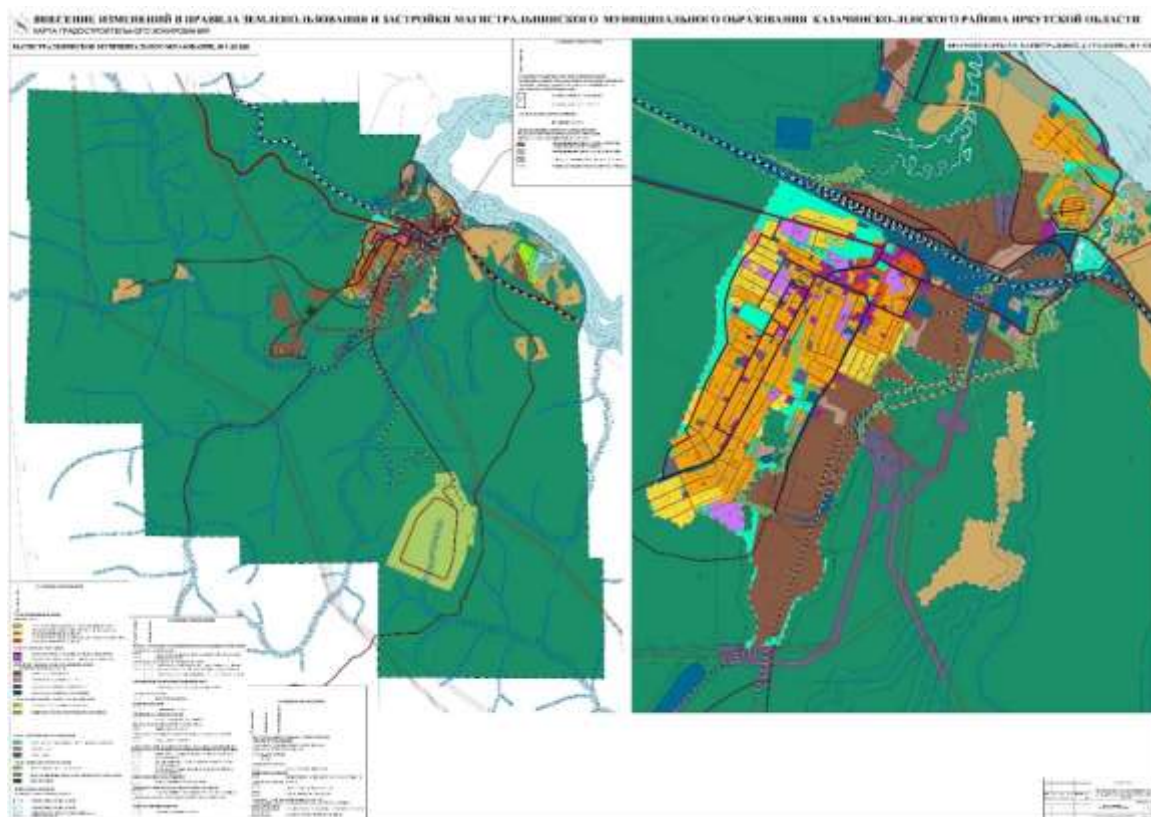
- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

- в письменной форме по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, улица Российская, 5;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта

Собрание участников публичных слушаний для жителей Магистральнинского городского поселения состоится 15.06.2026 в 17.00 часов местного времени в здании администрации Магистральнинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, рабочий посёлок Магистральный, улица Российская, 5, кабинет №2.

Комиссия по землепользованию и застройке
Магистральнинского городского поселения



УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы Магистральнинского
городского поселения от _____ №

ПРАВИЛА
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы Магистральнинского
городского поселения от _____ №
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Перечень территориальных зон

Индекс зоны	Наименование зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж1	зона застройки индивидуальными жилыми домами



Ж2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД1	многофункциональная общественно-деловая зона
ОД2	зона специализированной общественной застройки
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
П	производственная зона
К	коммунально-складская зона
И	зона инженерной инфраструктуры
Т	зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р2	Зона отдыха
Р3	Иные зоны (рекреации)
Р4	Зона лесов
	Зона акваторий
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН1	зона специального назначения
СН2	зона озелененных территорий специального назначения
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ1	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ
СХ2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ3	Зона сельскохозяйственных угодий

На территориях населенных пунктов градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- 1) Процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
- 2) Предельные параметры земельных участков;
- 3) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.



- **земли лесного фонда**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом РФ от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ

- **земли, покрытые поверхностными водами**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом РФ от 3.06.2006 г. №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- **земли запаса**

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируется Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

- **земли особо охраняемых природных территорий**

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ « Об особо охраняемых природных территориях»

- **земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) регламентируется Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

- **земли особых экономических зон**

Условия использования и ограничения на территории земель особых экономических зон регламентируется Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным Законом от 22.07.2005 г. №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ».

- **территорий опережающего социально-экономического развития**

Условия использования и ограничения на территории опережающего социально-экономического развития регламентируется Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в РФ".

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

- **в границах территорий общего пользования;**

(Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Водным Кодексом РФ от 3.06.2006г №74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001 г. №24-ФЗ, Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей РФ от 06.02.2003 г. № 71.);



- вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- используемые для осуществления пользования недрами;

(Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Федеральным Законом от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ «О недрах»);

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

(Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2), ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства от 2.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»).

Жилые зоны

Статья 33. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж1 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов. В состав зоны Ж1 могут включаться территории, предназначенные для личного подсобного хозяйства.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числ овое обозн ачени е ВРИ)	Предельны е размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки, в том числе в зависимост и от количества надземных этажей, %	Предельн ое количест во этажей	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)
			mi n	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Для индивидуальног о жилищного строительства	2.1	400	3 000	40	3	3
2	Обслуживание жилой застройки	2.7	4	5000	Не устанавливае тся	3	3
3	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устана вливае	80	3	1



				тся			
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	Не устана вливае тся	75	3	3
5	Административн ые здания организаций, обеспечивающи х предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	Не устана вливае тся	80	3	3
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается				1
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	10 0	20 000	75	1	Не устанавлива ется
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				
4	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1	Малоэтажная многоквартирна я жилая застройка	2.1.1	400	Не устана вливае тся	50	4	3
2	Блокированная жилая застройка	2.3	400	Не устана вливае тся	60	3	3
3	Социальное обслуживание	3.2	200 0	Не устана вливае тся	40	2	3
4	Бытовое обслуживание	3.3	200 0	4000	60	2	3
5	Магазины	4.4.	200 0	8000	60	2	3
6	Общественное питание	4.6.	200 0	Не устана вливае	70	2	3



				тсЯ			
--	--	--	--	-----	--	--	--

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 34. Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

№ п/ п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Макси мальн ый процен т застро йки, в том числе в зависи мости от количе ства надзем ных этажей , %	Пре дель ное кол ичес тво эта жей	Минимал ьные отступы от границ земельно го участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	400	Не устанавли вается	50	4	3
2	Блокированная жилая застройка	2.3	400	Не устанавли вается	30	3	3
3	Обслуживание жилой застройки	2.7	4	5000	Не устанав ливаетс я	3	3
4	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устанавли вается	80	1	3



5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	Не устанавливается	75	1	3
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	Не устанавливается	80	3	3
7	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается				1
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500	20 000	75	3	1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				
4	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	3 000	40	3	3
2	Социальное обслуживание	3.2	2 000	5 000	40	2	3
3	Общежития	3.2.4	2 000	Не устанавливается	60	5	3
4	Бытовое обслуживание	3.3	2 000	4 000	60	2	3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	Не устанавливается	80	2	3
6	Магазины	4.4	2 000	8 000	60	2	3
7	Общественное питание	4.6	2 500	Не устанавливается	50	2	3
8	Спорт	5.1	Не устанавливается		50	3	3

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.



Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований настоящих Правил.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в разделе 3.2. настоящих Правил.

Статья 35. ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей, %	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Не устанавливается		25	8	3
2	Обслуживание жилой застройки	2.7	4	5000	Не устанавливается	3	3
3	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устанавливается	80	3	1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	Не устанавливается	75	1	3
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	Не устанавливается	70	4	3
6	Социальное обслуживание	3.2	2 000	5 000	40	5	3
7	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается				1
8	Общежития	3.2.4	2 000	Не устанавливается	60	5	3
9	Бытовое	3.3	4 000	10 000	60	2	3



	обслуживание						
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	Не устанавливается	80	1	3
11	Магазины	4.4	2 000	8 000	60	2	3
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	Не устанавливается	80	3	3
13	Общественное питание	4.6	2 500	Не устанавливается	50	2	3
14	Спорт	5.1	Не устанавливается		50	3	3
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не устанавливается			5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500	20 000	75%	2	1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				
4	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	400	Не устанавливается	50%	4	3

Общественно-деловые зоны

Статья 36. ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (чис лов ое обоз наче ние ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима льный процент застройк и, в том числе в зависи мости от количес тва надземн ых этажей	Пред ельно е коли честв о этаже й	Минимальн ые отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							



1	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устан авлив ается	80	3	1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	Не устан авлив ается	75	1	3
3	Социальное обслуживание	3.2	2 000	Не устан авлив ается	40	5	3
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не устанавливается		40	5	3
5	Культурное развитие	3.6	500	Не устан авлив ается	80	5	3
6	Религиозное использование	3.7	1 000	2 500	80	3	3
7	Государственное управление	3.8.1	2 000	Не устан авлив ается	70	3	3
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	1 000	Не устан авлив ается	Не устанавли вается	3	3
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10. 1	1 000	Не устан авлив ается	80	3	3
10	Предпринимательство	4.0	4 000	Не устан авлив ается	70	3	3
11	Деловое управление	4.1	Не устанавливается		80	3	3
12	Общественное питание	4.6	1 000	Не устан авлив ается	80	3	3
13	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	Не устан авлив ается	80	5	3
14	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	15	5 000	70	2	3
15	Выставочно -	4.10	100	50	60	2	3



	ярмарочная деятельность			000			
16	Спорт	5.1	Не устанавливается				3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не устанавливается			5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не устанавливается			2	3
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не устанавливается			2	3
3	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается			1	3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
5	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				3
6	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 000	Не устанавливается	80	3	3
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 000	Не устанавливается	80	5	3
3	Обеспечение спортивно - зрелищных мероприятий	5.1.1	Не устанавливается		80	3	3
4	Склад	6.9	Не устанавливается			3	3
5	Складские площадки	6.9.1	Не устанавливается				

Статья 37. ОД2 Зона специализированной общественной застройки

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)



			mi n	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устанавливается	80	3	1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	Не устанавливается	75	1	3
3	Социальное обслуживание	3.2	2000	Не устанавливается	40	5	3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1000	Не устанавливается	80	3	3
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2000		70	3	3
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не устанавливается				3
7	Культурное развитие	3.6	500	Не устанавливается	80	5	3
8	Спорт	5.1	Не устанавливается				3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не устанавливается			5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не устанавливается			2	3
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не устанавливается			2	3
3	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается			1	3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				



5	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается	3
6	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается	
Условно разрешенные виды разрешенного использования				
1	Склад	6.9	Не устанавливается	3
2	Складские площадки	6.9.1	Не устанавливается	

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 38. II Производственная зона

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей, %	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливается		80	3	3
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается			1	3
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается		70	3	1
4	Деловое управление	4.1	Не устанавливается		80	3	3
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	15	5 000	70	3	3
6	Производственная деятельность	6.0	Не устанавливается				
7	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	Не устанавливается				
8	Легкая промышленность	6.3	1 000	70 000	80	Не устанавливается	3
9	Пищевая промышленность	6.4	1 000	70 000	80	Не устанавливается	3



						тся	
10	Строительная промышленность	6.6	1 000	20 000	80	Не устанавливается	3
11	Энергетика	6.7	Не устанавливается				
12	Связь	6.8	Не устанавливается				
13	Склад	6.9	Не устанавливается				3
14	Складские площадки	6.9.1	Не устанавливается				
15	Транспорт	7.0	Не устанавливается	80	3	3	
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не устанавливается			5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается	70	1	3	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				
4	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены							

Статья 39. К Коммунально-складская зона

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей, %	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			



Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливается		80	3	1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается			1	1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	500	Не устанавливается	70	4	3
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается		70	3	1
5	Бытовое обслуживание	3.3	1 000	10 000	80	3	3
6	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не устанавливается			2	3
7	Склады	6.9	5 000	Не устанавливается	60	до 12 м	3
8	Складские площадки	6.9.1	Не устанавливается				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не устанавливается			1	0
2	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается		70	1	3
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
4	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				
5	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
	Строительная промышленность	6.6	Не устанавливается				3

Статья 40. И Зона инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества этажей	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			



					тва надземн ых этажей, %		
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не уста навл ивае тся	80	3	1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается			1	3
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается		70	1	3
4	Энергетика	6.7	Не устанавливается				
5	Связь	6.8	Не устанавливается				
6	Склад	6.9	Не устанавливается				3
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не устанавливается				
8	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не устанавливается				
9	Гидротехнические сооружения	11.3	Не устанавливается				
10	Транспорт	7.0	Не устанавливается				3
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не устанавливается				3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается			3	3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены							

Статья 41. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей, %	Предельное количество этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max			



Основные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не устанавливается			2	0
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливается			3	3
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается			3	3
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается		70	3	1
5	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается		70	1	3
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	15	5 000	70	до 5 м	3
7	Железнодорожный транспорт	7.1	Не устанавливается				
8	Автомобильный транспорт	7.2	Не устанавливается				3
9	Водный транспорт	7.3	Не устанавливается				
10	Воздушный транспорт	7.4	Не устанавливается				
11	Энергетика	6.7	Не устанавливается				
12	Складские площадки	6.9.1	Не устанавливается				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Склад	6.9	Не устанавливается				3
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
3	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены							

Зоны рекреации

Статья 42. Р1 Зона озелененных территорий общего пользования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.	Максимальный процент застройки,	Предельное количество	Минимальные отступы от границ земельного
-------	------------------	--------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------	--



			м)		в том числе в зависимости от количества надземных этажей, %	этажей	участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливается			3	3
2	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается	70		3	1
3	Отдых (рекреация)	5.0	Не устанавливается				3
4	Спорт	5.1	Не устанавливается				3
5	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не устанавливается				
6	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается				
7	Использование лесов	10.0	Не устанавливается				
8	Гидротехнические сооружения	11.3	Не устанавливается				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
2	Благоустройство территории	12.0.2	Не устанавливается				
3	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				



	ть					
Условно разрешенные виды разрешенного использования						
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не устанавливается			3
2	Магазины	4.4	Не устанавливается	60	2	3

Статья 43. Р2 Зона отдыха

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима льный процент застройк и, в том числе в зависимо сти от количес тва надземн ых этажей, %	Пре дель ное кол ичес тво эта жей	Мини маль ные отсту пы от грани ц земел ьного участ ка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устана вливае тся	80	3	1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается				3
3	Отдых (рекреация)	5.0	Не устанавливается				3
4	Спорт	5.1	Не устанавливается				3
5	Спортивные базы	5.1.7	Не устанавливается				3
6	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не устанавливается				3
7	Санаторная деятельность	9.2.1	Не устанавливается				3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
2	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не устанавливается				3
2	Магазины	4.4	2	8 000	60	2	3



			000				
3	Общественное питание	4.6	1 000	Не устана вливае тся	80	2	
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не устанавливается				

Статья 44. РЗ Иные зоны (рекреации)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима льный процент застройк и, в том числе в зависимо сти от количес тва надземн ых этажей, %	Пред ельно е коли честв о этаже й	Минималь ные отступы от границ земельног о участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
2	Запас	12.3	Строительство объектов капитального строительства запрещено				
Вспомогательные виды разрешенного использования – не предусмотрены							
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены							

Статья 45. Р4 Зоны лесов

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земель, в границах зон лесов, осуществляется в соответствии с земельным и лесным законодательствами.

Статья 46. Зона акваторий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и водным законодательствами.



Зоны специального назначения
Статья 47. СН1 Зоны специального назначения

Статья 17. СНИ зоны специального назначения							
№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима льный процент застройк и, в том числе в зависимо сти от количес тва надземн ых этажей, %	Пред ельно е коли честв о этаже й	Минимал ьные отступы от границ земельно го участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливается		80	3	1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается				3
3	Оказание услуг связи	3.2.3	Не устанавливается				3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не устанавливается				
5	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не устанавливается				
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не устанавливается				3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
2	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
3	Служебные гаражи	4.9	Не устанавливается				3
4	Склады	6.9	Не устанавливается				3
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены							

Статья 48. Н2) Зона озелененных территорий специального назначения (СН2)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максима льный процент застройк и, в том	Предельн ое количес тво этажей	Минимал ьные отступы от границ
----------	---------------------	--	---	---	--	--



		ВРИ)	min	max	числе в зависимости от количества надземных этажей, %		земельного участка (м)
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не устанавливается			3	3
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается				1
3	Охрана природных территорий	9.1	Не устанавливается				
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
2	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены							

Зона сельскохозяйственного использования

Статья 49. СХ1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Макси мальн ый процен т застро йки, в том числе в зависи мости от количе ства надзем ных этажей , %	Преде льное количе ство этажей	Минимал ьные отступы от границ земельно го участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Коммунальное	3.1	Не устанавливается		3		3



	обслуживание						
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливается				3
3	Земельные участки общего назначения	13.0	Не устанавливается			3	3
4	Ведение огородничества	13.1	400	2 00 0	Строительство объектов капитального строительства запрещено		
5	Ведение садоводства	13.2	600	5 000	40	3	3
Вспомогательные виды разрешенного использования							
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
2	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается				
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
1	Магазины	4.4	2 000	8 000	60	2	3

Статья 50. СХ2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число вое обозна чение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максималь ный процент застройки, в том числе в зависимост и от количества надземных этажей, %	Пред ельно е коли честв о этаже й	Минималь ные отступы от границ земельног о участка (м)
			min	max			
Основные виды разрешенного использования							
1	Сельскохозяйствен ное использование	1.0	1 000	Не устан авлив ается	80	2	1
2	Коммунальное обслуживание	3.1	50	Не устан авлив ается	80	3	1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не устанавливает ся		Не устанавлива ется	1	3



Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется
2	Специальная деятельность	12.2	Не устанавливается
Условно разрешенные виды разрешенного использования – не предусмотрены			

Статья 51 СХЗ Зона сельскохозяйственных угодий

В соответствии с частью 6 ст.36. Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земель, осуществляется в соответствии с земельным законодательством

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Магистральнинского муниципального образования и иных территорий 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.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством РФ, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень зон с особыми условиями использования территории Магистральнинского муниципального образования

Виды зон	Основание
1) зоны охраны объектов культурного наследия	ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов РФ», статья 34;



2) защитная зона объекта культурного наследия	ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов РФ)», статья 34.1.
3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
4) охранный зона железных дорог	Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
5) придорожные полосы автомобильных дорог	ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», статья 26.
6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	ФЗ от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в РФ», статья 28; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного



	кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».
7) охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).
8) приаэродромная территории	Воздушный кодекс РФ, статья 47; Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, уполномоченными Правительством РФ федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».
9) зона охраняемого объекта	ФЗ от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".
10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и



	органов, выполняющих задачи в области обороны страны.
11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	ФЗ от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».
12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	ФЗ от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 «Об утверждении Положения об охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением».
13) водоохранная зона	Водный кодекс РФ, ч. 1 статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».
14) прибрежная защитная полоса	Водный кодекс РФ, часть 6 статьи 6 и часть 2 статьи 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».
15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов	ФЗ от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно- значения».
16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных ВК РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс РФ, статья 34; ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18; Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"; Постановление Правительства РФ от



	20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения».
17) зоны затопления и подтопления	Водный кодекс РФ, статья 67.1; Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").
18) санитарно-защитная зона	ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.872.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383- 03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
20) охранный зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	ФЗ от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», часть 14 статьи 8; Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети").
21) зона наблюдения	утратил силу с 31 декабря 2024 г. - ФЗ от 26 декабря 2024 г. N 485-ФЗ
22) зона безопасности с особым правовым режимом	утратил силу с 31 декабря 2024 г. - ФЗ от 26 декабря 2024 г. N 485-ФЗ
23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал	
24) рыбохозяйственная заповедная зона	ФЗ от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49;



	Постановление Правительства РФ от 16.11.2023 № 1928 «Об утверждении Правил установления рыбохозяйственных заповедных зон, изменения их границ, принятия решений о прекращении существования рыбохозяйственных заповедных зон».
25) зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	ФЗ от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в РФ»; Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).
26) охранный зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс РФ, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов»
охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	утратил силу с 31 декабря 2024 г. - ФЗ от 26 декабря 2024 г. N 485-ФЗ
28) охранный зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Приказ Минстроя РФ от 06.08.2020 N 428/пр «О признании не подлежащим применению приказа Министерства архитектуры,



строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. N 197».

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы Магистральнинского
городского поселения от _____ № _____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Магистральнинского муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами Магистральнинского муниципального образования.

2. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

- 1) определение состава и границ территориальных зон;
- 2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) определение предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) установление расчетных показателей 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 и устойчивому развитию территории;
- 6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;
- 7) создание условий по благоустройству территории поселения;
- 8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;



- 9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 10) повышения инвестиционной привлекательности территории;
- 11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участия жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3. Настоящие Правила 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.

4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

- 1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;
- 2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;
- 3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;
- 6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;
- 9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;
- 10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;



11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

8. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

9. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Термины и определения

Для целей настоящих правил используются термины и определения предусмотренные статьей 1 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Магистральнинского муниципального образования, являются:

1) Глава администрации Магистральнинского муниципального образования;

2) Представительный орган Магистральнинского муниципального образования - Дума Магистральнинского муниципального образования;

3) Исполнительно-распорядительный орган Магистральнинского муниципального образования - администрация Магистральнинского муниципального образования.



образования.

2. Дума Магистральнинского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) утверждение Правил;
- 2) внесение изменений в Правила;
- 3) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) принятие решения о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Магистральнинского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Магистральнинского муниципального образования.

3. Глава администрации Магистральнинского муниципального образования осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;
- 2) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- 4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

5) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

6) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

8) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы администрации Магистральнинского муниципального образования федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом Магистральнинского муниципального образования и настоящими Правилами.

5. Администрация Магистральнинского муниципального образования осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и областными законами, Уставом Магистральнинского муниципального образования, муниципальными правовыми актами Магистральнинского муниципального образования и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Магистральнинского муниципального образования, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Магистральнинского муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Иркутской области от



23.07.2008 N 59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", Уставом Магистральнинского муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Магистральнинского городского поселения для опубликования нормативно-правовых актов;
- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;
- направления Правил в уполномоченный на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности исполнительный орган Иркутской области, в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящих Правил или внесения изменений в настоящие Правила;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил, нормативные правовые акты Магистральнинского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам и используются в соответствии со статьей 8 Правил, в случаях, когда:

1) имеют вид, виды разрешенного использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.



Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в пункте 3 статьи 7 настоящих Правил, а также ставшее не соответствующим после внесения изменений в настоящие Правила, может существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

Статья 9. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Требования устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется в отношении: 1) создаваемых объектов (новое строительство); 2) реконструируемых объектов.



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

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнических сооружений;
- 6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 7) подземных сооружений;
- 8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
- 9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- 10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- 11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- 12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- 14) объектов использования атомной энергии;
- 15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 16) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- линия застройки объектов (за исключением выступающих частей - крылец, балконов, лоджий, эркеров и т.д.) не должен выходить за границу сложившейся линии застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории, а также настоящими Правилами, не применяется при реконструкции существующих объектов;

объекты должны быть соответствовать объемным характеристикам окружающей застройки и учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных участках.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- при разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений;



- расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- цветовое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки;

- профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонировать друг с другом и с общим цветовым решением.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- не допускается использование материалов, искажающих восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, элементов благоустройства и окружающего их пространства.

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- применять комплексное решение размещения оборудования на фасаде, с привязкой к единой системе композиционных осей фасада и отметкам окон, витрин, входов, лоджий, балконов.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- не устанавливается, кроме случаев урегулирования правилами благоустройства территории.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Документация по планировке территории

1. 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.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) 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);

5) 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.

6) 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.

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных п.

4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории



осуществляется:

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

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

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

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи, принимается органом местного самоуправления муниципального образования.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (с учетом ч. 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (с учетом ч. 12.12 ст. 45 Градостроительного кодекса);

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и



застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа и правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа и правила землепользования и застройки.

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

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

6. Указанное в п. 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет».

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Магистральнинского муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Заинтересованные лица, указанные в п. 1.1 статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

9. Администрация Магистральнинского муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса. По результатам проверки администрация Магистральнинского муниципального образования принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Магистральнинского муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Магистральнинского муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте



Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет».

13. Администрация Магистральнинского муниципального образования направляет главе Магистральнинского муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава Магистральнинского муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в п. 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации

требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет».

Статья 13. Цели комплексного развития территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Комплексное развитие территории осуществляется с учетом максимально



допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Иркутской области.

Статья 14. Виды комплексного развития территории

1. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 настоящей статьи (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Иркутской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Иркутской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Иркутской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Иркутской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом



исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Иркутской областью.

3. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 настоящей статьи.

4. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Иркутской области;

3) виды разрешенного использования, которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 настоящей статьи.

6. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

7. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития



территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 настоящей статьи;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Иркутской области.

9. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Иркутской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилкой застройки.

10. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Правительством Иркутской области или Главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей частью. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Иркутской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории

1. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

2. Решение о комплексном развитии территории принимается главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 ч. 2 ст. 66 Градостроительного кодекса РФ.

3. В целях принятия и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки нормативным правовым актом Иркутской области с учетом требований градостроительного, жилищного, земельного законодательства устанавливаются:



- 1) порядок реализации решения о комплексном развитии территории;
- 2) порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию;
- 3) иные требования к комплексному развитию территории, устанавливаемые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
4. Процедура принятия и реализации решений о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Статья 16. Решение о комплексном развитии территории

1. В решение о комплексном развитии территории включаются:
 - 1) сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;
 - 2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;
 - 3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;
 - 4) сведения о самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или о реализации такого решения юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;
 - 5) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, определяется субъектом Российской Федерации. Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
 - 6) перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);
 - 6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);
 - 7) иные сведения, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Иркутской области.
2. Решение о комплексном развитии территории может предусматривать необходимость строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или указанное в таком решении минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным



федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и (или) строительство наемного дома.

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет".

Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, за исключением правообладателей линейных объектов, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом Иркутской области или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.



3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор).

4. Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

5. Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие.

6. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение).

7. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в том числе в случаях, установленных настоящими Правилами, по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

8. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.

9. В соглашении наряду с предусмотренными в части 7 настоящей статьи условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

10. Заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом Иркутской области с учетом положений настоящей статьи.

11. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.



12. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

13. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким правообладателям в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расторгается по требованию арендодателя в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

14. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от договора (исполнения договора) документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

15. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор с уполномоченным органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Глава 3. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 18. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания 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.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Магистральнинского муниципального образования и муниципальными правовыми актами Магистральнинского муниципального образования.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Магистральнинского муниципального образования, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители Магистральнинского муниципального образования), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных



обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Магистральнинского муниципального образования, иной официальной информации. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается на WEB- портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки Магистральнинского муниципального образования, в том числе по внесению в них изменений;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Магистральнинского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;
- по проектам межевания территории Магистральнинского муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;
- по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

Статья 19. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Магистральнинского муниципального образования проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает главой Магистральнинского муниципального образования.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по



проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Магистральнинского муниципального образования, 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.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не более 1 месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Магистральнинского муниципального образования проводятся в обязательном порядке. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

2. Глава Магистральнинского муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Магистральнинского муниципального образования, 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.



Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей Магистральнинского муниципального образования, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления 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.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет».

Статья 22. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу 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. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 23. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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



быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на WEB- портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет».

Статья 24. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий

1. Проекты правил благоустройства территорий до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся уполномоченным органом, определяемым муниципальным правовым актом Магистральнинского муниципального образования, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам правил благоустройства территорий проводятся в срок не менее одного месяца с момента оповещения жителей Магистральнинского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий подлежит опубликованию и размещается на WEB-портале органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 4. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Магистральнинского муниципального образования вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Магистральнинского муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;



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

3) 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;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского поселения, органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;



4) 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.

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

6) высшим исполнительным органом Иркутской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Иркутской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с п. 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории Магистральнинского муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, исполнительным органом Иркутской области направляют главе администрации Магистральнинского муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с п. 3.1 статьи 1 Правил, главе администрации Магистральнинского муниципального образования обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, 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 публичных слушаний не требуется;

2.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития;

2.5. 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.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое



заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Магистральнинского муниципального образования.

4. Глава Магистральнинского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

4.1 В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

5. Глава администрации Магистральнинского муниципального образования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Магистральнинского муниципального образования, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов самоуправления Магистральнинского муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация Магистральнинского муниципального образования осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация Магистральнинского муниципального образования направляет проект внесения изменений в настоящие Правила главе администрации Магистральнинского муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава администрации Магистральнинского муниципального образования при получении от администрации Магистральнинского муниципального образования проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении



изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Магистральнинского муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

11. Глава Магистральнинского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Магистральнинского муниципального образования или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Магистральнинского муниципального образования представляются:

- 1) проект решения Думы Магистральнинского муниципального образования о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После принятия Думой Магистральнинского муниципального образования решения о внесении изменений в настоящие Правила последние

подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Магистральнинского муниципального образования, иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте органа местного самоуправления Магистральнинского муниципального образования в сети

«Интернет».

Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

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

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.



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

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. 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.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды,



объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Магистральнинского муниципального образования или населения Магистральнинского муниципального образования в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

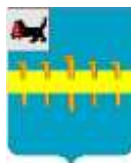
1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством



Российской Федерации.

Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН
МАГИСТРАЛЬНИНСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Магистральнинского городского поселения
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
р.п. Магистральный**

от 06 мая 2026 г. № 101-п

Г

Об актуализации Порядка (плана) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (в том числе с применением электронного моделирования аварийных ситуаций) на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области

Г

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.6 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», пп 8.3.1 Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду», руководствуясь статьями 24, 39, 47 Устава Магистральнинского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить актуализированный Порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (в том числе с применением электронного моделирования аварийных ситуаций) на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области (приложение).
2. Считать утратившим силу Постановление администрации Магистральнинского городского поселения от 13.02.2026 № 34-п
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Магистральнинского» и на официальном сайте администрации Магистральнинского городского поселения.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



Врио главы Магистральнинского
городского поселения

А. Л. Иванов

Приложение
к постановлению администрации
Магистральнинского городского поселения
от 06.05.2026 г. № 101-п

Порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (в том числе с применением электронного моделирования аварийных ситуаций) на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения (в том числе с применением электронного моделирования аварийных ситуаций) на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области (далее – Порядок) разработан в целях координации деятельности администрации Магистральнинского городского поселения (далее - Администрация), ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций при решении вопросов, связанных с ликвидацией аварийных ситуаций на системах жизнеобеспечения населения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области.

1.2. Настоящий Порядок обязателен для выполнения исполнителями и потребителями коммунальных услуг, ресурсоснабжающими и управляющими организациями, ремонтными и наладочными бригадами, выполняющими наладку и ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области.

1.3. В настоящем Порядке используются следующие основные понятия:

«мониторинг состояния системы теплоснабжения» - это комплексная система наблюдений, оценки и прогноза состояния тепловых сетей и объектов теплоснабжения (далее - мониторинг);

«коммунальные услуги» - деятельность исполнителя коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

«исполнитель» - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, предоставляющее коммунальные услуги, производящее или приобретающее коммунальные ресурсы и отвечающее за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем могут быть: управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, исполнитель услуг по договору, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы;

«потребитель» - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;



«управляющая организация» - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

«ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«коммунальные ресурсы» - тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;

«система теплоснабжения» - совокупность объединенных общим производственным процессом источников тепла и (или) тепловых сетей города (района), населенного пункта, эксплуатируемых теплоснабжающей организацией жилищно-коммунального хозяйства, получившей соответствующие специальные разрешения (лицензии) в установленном порядке;

«тепловая сеть» - совокупность устройств, предназначенных для передачи и распределения тепловой энергии потребителям;

«тепловой пункт» - совокупность устройств, предназначенных для присоединения к тепловым сетям систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, горячего водоснабжения и технологических теплоиспользующих установок промышленных и сельскохозяйственных предприятий, жилых и общественных зданий (индивидуальные для присоединения систем теплопотребления одного здания или его части; центральные - то же, двух зданий или более);

«техническое обслуживание» - комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности изделия (установки) при использовании его (ее) по назначению, хранении или транспортировке;

«текущий ремонт» - ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей;

«капитальный ремонт» - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей;

«технологические нарушения» - нарушения в работе системы теплоснабжения и работе эксплуатирующих организаций в зависимости от характера и тяжести последствий (воздействие на персонал; отклонение параметров энергоносителя; экологическое воздействие; объем повреждения оборудования; другие факторы снижения надежности) подразделяются на инцидент и аварию;

«инцидент» - отказ или повреждение оборудования и (или) сетей, отклонение от установленных режимов, нарушение федеральных законов, нормативно-правовых актов и технических документов, устанавливающих правила ведения работ на производственном объекте, включая:

«технологический отказ» - вынужденное отключение или ограничение работоспособности оборудования, приведшее к нарушению процесса производства и (или) передачи тепловой энергии потребителям, если они не содержат признаков аварии;

«функциональный отказ» - неисправности оборудования (в том числе резервного и вспомогательного), не повлиявшее на технологический процесс производства и (или) передачи тепловой энергии, а также неправильное действие защиты и автоматики, ошибочные действия персонала, если они не привели к ограничению потребителей и снижению качества отпускаемой энергии.

«авария на объектах теплоснабжения» - отказ элементов систем, сетей и источников теплоснабжения, повлекший к прекращению подачи тепловой энергии



потребителям и абонентам на отопление более 12 часов и горячее водоснабжение на период более 36 часов;

«неисправность» - другие нарушения в работе системы теплоснабжения, при которых не выполняется хотя бы одно из требований, возникновения аварий определенных технологическим процессом.

1.4. основными целями настоящего Порядка являются:

- повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области;

- мобилизация усилий по ликвидации технологических нарушений и аварийных ситуаций в системах теплоснабжения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области;

- снижение уровня технологических нарушений и аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения, минимизация последствий возникновения технологических нарушений и аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области.

1.5. Основной задачей ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации, является обеспечение устойчивой и бесперебойной работы тепловых, водопроводных, канализационных, электрических сетей, обеспечение качества предоставления коммунальных ресурсов в пределах нормативов, принятие оперативных мер по предупреждению, локализации и ликвидации последствий аварий на источниках теплоснабжения, тепловых, водопроводных, электрических сетях и системах водоотведения.

1.6. Основными направлениями предупреждения являются: содержание оборудования систем теплоснабжения в технически исправном состоянии; постоянная подготовка персонала к ликвидации возможных технологических нарушений путем повышения качества профессиональной подготовки, своевременного проведения противоаварийных тренировок; создание необходимых аварийных запасов материалов и оборудования; обеспечение персонала необходимыми средствами защиты, связи, пожаротушения, инструментом, автотранспортом и другими механизмами; обеспечение наличия на рабочих местах схем технологических соединений трубопроводов, программ технологических переключений, инструкций по ликвидации технологических нарушений.

2. Сценарии наиболее вероятных и опасных по последствиям аварий, а также источники (места) их возникновения

Наиболее вероятными сценариями возникновения аварийных ситуаций в работе системы теплоснабжения являются сценарии с технологическим нарушением в системах электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения.

За последние 3 года (2023,2024,2025) аварии в системах электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области не зарегистрированы.

2.1. Аварии в тепловых сетях:

- разрушение (повреждение) зданий, сооружений, трубопроводов тепловой сети в период отопительного сезона при отрицательной среднесуточной температуре наружного воздуха, восстановление работоспособности, которых продолжается более 36 часов;



- повреждение трубопроводов тепловой сети, оборудования насосных станций, тепловых пунктов, вызвавшее перерыв теплоснабжения потребителей первой категории (по отоплению) на срок более 8 часов, прекращение теплоснабжения или общее снижение более чем на 50% отпуска тепловой энергии потребителям продолжительностью выше 16 часов.

2.2. Аварии в водопроводных сетях:

- разрушение (повреждение) зданий, сооружений, трубопроводов водопроводных сетей в течение года, восстановление работоспособности которых продолжается более 24 часов;

- повреждение трубопроводов водопроводной сети, вызвавшее перерыв водоснабжения потребителей на срок более 8 часов, прекращение водоснабжения или общее снижение более чем на 50% отпуска воды потребителям продолжительностью выше 16 часов.

2.3. Аварии в электрических сетях:

- разрушение (повреждение) зданий, основного оборудования подстанций (силовые трансформаторы; оборудование распределительных устройств напряжением 10(6) кВ и выше), восстановление работоспособности которых может быть произведено в срок более 7 суток после выхода из строя;

- повреждение питающей линии электропередачи от центра питания до распределительного пункта или прямой линии связи между распределительными пунктами напряжением 10(6) кВ и выше, которая была восстановлена после выхода её из строя: воздушная линия - за период более 3 суток; кабельная линия - за период более 10 суток;

- неисправности оборудования и линий электропередач, вызвавшие перерыв электроснабжения:

одного и более потребителей первой категории, превышающий время действия устройств АПВ или АВР электроснабжающей организации (при несоответствии схемы питания потребителей первой категории требованиям ПУЭ аварией считается перерыв электроснабжения этих потребителей продолжительностью более 10 часов, если нарушение электроснабжения потребителей произошло по вине персонала предприятия электрических сетей);

одного и более потребителей второй категории продолжительностью более 10 часов, если нарушение электроснабжения произошло по вине персонала предприятия электрических сетей;

одного и более потребителей третьей категории продолжительностью более 24 часов, если нарушение электроснабжения произошло по вине персонала предприятия электрических сетей.

2.4. Аварии в многоквартирных жилых домах:

- разрушение (повреждение) зданий, сооружений, инженерных сетей внутридомового имущества (сетей теплоснабжения в период отопительного сезона при отрицательной среднесуточной температуре наружного воздуха, восстановление работоспособности, которых продолжается более 36 часов);

- повреждение трубопроводов водопроводной сети, вызвавшее перерыв водоснабжения потребителей на срок более 8 часов, прекращение водоснабжения или общее снижение более чем на 50% отпуска воды потребителям продолжительностью выше 16 часов;

- разрушение (повреждение) основного электрооборудования, а также неисправности оборудования и линий электропередач, вызвавшие перерыв электроснабжения одного и более потребителей второй категории продолжительностью более 10 часов, если нарушение электроснабжения произошло по вине персонала



управляющей организации, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.5. Основные виды аварий, причины возникновения аварий, возможных масштабов аварий и уровней реагирования, а также типовые действия персонала по ликвидации последствий аварийных ситуаций в системах теплоснабжения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области приведены в Таблице 1

Таблица 1

**Сценарии наиболее опасных по последствиям аварий,
а также источники (места) их возникновения в системах теплоснабжения
расположенных на территории Магистральнинского городского поселения
Казачинско-Ленского района Иркутской области**

Вид аварии, место аварии	Сценарий возникновения аварии	Масштаб аварии и последствия	Уровень реагирования	Действия персонала
Аварии в электрических сетях, электросетевой комплекс р.п. Магистральный, обеспечивающий электроснабжение системы теплоснабжения	Остановка котельной, прекращение подачи электроэнергии	Прекращение циркуляции воды в систему отопления всех потребителей, понижение температуры в зданиях, размораживание тепловых сетей и отопительных батарей	муниципальный	Сообщить об отсутствии электроэнергии дежурному диспетчеру электросетевой организации по телефону 4-12-16. Выяснить у диспетчера причину отсутствия электроэнергии и время восстановления. Перейти на резервный источник электроснабжения (генератор). Время устранения аварии - 1 час
Аварии в коммунальных отопительных котельных, котельная «Центральная» р.п. Магистральный, ул.Российская, 13Б, котельная «МК-131», р.п.	Остановка котельной, выход из строя котла	Прекращение подачи горячей воды в систему отопления всех потребителей, понижение температуры в зданиях.	объектовый	Выполнить переключение на резервный котел. При невозможности переключения на резервный котел организовать работы по ремонту силами персонала своей



Магистральный, пер.Парковый, 2				организации. При длительном отсутствии работы котла организовать работы по предотвращени ю размораживания тепловых сетей силами персонала ООО «Инвестэнерго». Время устранения аварии - 24 часа
Аварии в тепловых сетях, тепловые сети р.п. Магистральный	Порыв на участке тепловых сетей. Предельный износ сетей, гидродинамическ ие удары	Прекращение подачи горячей воды в систему отопления всех потребителей, понижение температуры в зданиях и домах, размораживан ие тепловых сетей и отопительных батареи	объектовый	Организовать переключение теплоснабжения поврежденного участка от другого участка тепловых сетей (через секционирующу ю аппаратуру). При невозможности переключения или длительном отсутствии циркуляции организовать работы по предотвращени ю размораживания силами персонала ООО «Инвестэнерго». Время устранения аварии - 8 часов
Аварии в коммунальных отопительных котельных, котельная «Центральная» р.п.	Ограничение работы котельной, выход из строя сетевого насоса	Прекращение циркуляции в системе теплоснабжен ия потребителей, понижение	объектовый	Выполнить переключение на резервный насос. При невозможности переключения на резервный



Магистральный, ул.Российская, 13Б, котельная «МК- 131», р.п. Магистральный, пер.Парковый, 2		температуры в зданиях и домах, размораживан ие тепловых сетей и отопительных батареи		насос организовать работы по ремонту силами персонала ООО «Инвестэнерго». Время устранения аварии - 4 часа
---	--	---	--	--

3. Количество сил и средств, используемых для локализации и ликвидации последствий аварий на объекте теплоснабжения

К работам при локализации и ликвидации последствий аварийных ситуаций привлекаются специалисты аварийно-диспетчерских служб, оперативный персонал котельных, ремонтные бригады, специальная техника и оборудование организации, в эксплуатации которой находится система теплоснабжения в круглосуточном режиме, посменно, а также аварийные бригады управляющей организации.

Количество, состав и дислокация сил и средств, используемых для локализации и ликвидации последствий аварий в системах теплоснабжения приведено в таблице 2 и Приложение № 2 к Порядку (плану) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области на отопительный период 2026-2027 годов (с применением электронного моделирования).

Таблица 2

№	Наименование организации	Кол-во бригад (ед.)	Кол-во человек	Техника ед
1	ООО «Инвестэнерго» рабочий поселок Магистральный, улица Пугачёва, участок 40Е	3	12	5 (МАЗ «самосвал», фронтальный погрузчик, бульдозер, манипулятор бортовой Fuso, ГАЗ «Соболь»)

4. Порядок и процедура организации взаимодействия сил и средств, а также организаций, функционирующих в системах теплоснабжения, на основании заключенных соглашений об управлении системами теплоснабжения

Организация взаимодействия ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, представителей собственников при непосредственном способе управления при ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области осуществляется следующей последовательности.

4.1 Координацию работ по ликвидации аварии на муниципальном уровне осуществляет глава Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области и комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, на объектовом уровне - руководитель организации, осуществляющей эксплуатацию объекта.

4.2 Органами повседневного управления территориальной подсистемы являются:

- на муниципальном уровне - от администрации уполномоченный на решение задач в области гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;



- на объектовом уровне - дежурно-диспетчерские службы организаций (объектов);

- на межмуниципальном уровне — муниципальное казенное учреждение «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района» (далее — ЕДДС) по вопросам сбора, обработки и обмена информацией, оперативного реагирования и координации совместных действий дежурно-диспетчерских и аварийно-диспетчерских служб (далее — ДДС, АДС) организаций, расположенных на территории муниципального района.

4.2 Размещение органов повседневного управления осуществляется на стационарных пунктах управления, оснащаемых техническими средствами управления, средствами связи, оповещения и жизнеобеспечения, поддерживаемых в состоянии постоянной готовности к использованию.

4.3 При возникновении аварийной ситуации на наружных сетях и источниках теплоснабжения теплоснабжающая (теплосетевая) организация обязана:

- принять меры по обеспечению безопасности на месте аварии (ограждение, освещение, охрана) и действовать в соответствии с ведомственными инструкциями по ликвидации аварийных ситуаций;

- силами аварийно-восстановительных бригад (групп) незамедлительно приступить к ликвидации создавшейся аварийной ситуации;

- диспетчер ДДС, АДС сообщает информацию об аварийной ситуации:

а) главе Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области;

б) в МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района»;

в) диспетчерам тех организаций, которым необходимо изменить или прекратить работу оборудования и иных объектов жизнеобеспечения;

г) диспетчерским службам управляющей организации и представителям собственников многоквартирных домов с непосредственным способом управления (далее - представители МКД с НСУ). Оперативная информация о причинах возникновения аварийной ситуации, о решении, принятом по вопросу ее ликвидации, передается в сроки, установленные пунктом 6 Правил расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 июня 2022 г. № 1014 «О расследовании причин аварийных ситуаций при теплоснабжении»;

- по окончании ликвидации аварии оповестить о времени подключения: главу Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области, МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района», управляющую организацию, представителей МКД с НСУ.

4.4 При возникновении аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах отопления управляющая организация, представитель МКД с НСУ обязаны обеспечить:

- ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в ДДС, АДС в течение не более 5 минут, а в случае не обеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в ДДС, АДС собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в ДДС, АДС либо предоставить технологическую возможность оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем отопления не более чем в течение получаса с момента



регистрации заявки в отопительный период;

- в течение 10 минут проинформировать телефонограммой о характере аварии, ориентировочном времени ее устранения, количестве пострадавших - главу Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области, МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района» и соответствующую теплоснабжающую организацию;

- оказание коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых систем отопления в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

- проинформировать собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в течение получаса с момента регистрации заявки о планируемых сроках исполнения заявки;

- при невозможности отключения внутренних систем в границах эксплуатационной ответственности направить телефонограмму теплоснабжающей (теплосетевой) организации об отключении дома на наружных инженерных сетях;

- после ликвидации аварии в течение 10 минут поставить в известность - главу Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района, МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района» и соответствующую теплоснабжающую (теплосетевую) организацию.

4.5 Организации, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, имеющие на своем балансе коммуникации или сооружения, расположенные в районе возникновения аварии, по вызову диспетчера теплоснабжающей (теплосетевой) организации, управляющей организации направляют в любое время суток в течение 1 часа своих представителей (ответственных дежурных) для согласования условий производства работ по ликвидации аварии.

4.6 В случае возникновения аварии на наружных объектах теплоснабжения или инженерных сетях, собственник и (или) эксплуатирующая организация по которым не определены, диспетчер теплоснабжающей (теплосетевой) организации, управляющей организации, представитель МКД с НСУ незамедлительно сообщают об аварии - главе Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района, МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района», а также в ДДС (АДС) Единой теплоснабжающей организации осуществляющую свою деятельность на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального образования.

4.7 Для ликвидации аварийной ситуации на сетях, собственник которых не определен, привлекаются специализированные теплоснабжающие (теплосетевые) организации, к чьим сетям технологически присоединены данные сети.

4.8 В случае невозможности устранения аварии в течение 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C, по предложению руководителя теплоснабжающей организации, управляющей организации, администрацией Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района может быть организовано проведение заседания Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Казачинско-Ленского муниципального района (далее - Комиссия по ЧС) с целью принятия конкретных мер для ликвидации аварии и недопущения ее развития в чрезвычайную ситуацию по истечении 24 часов (в том числе введение для органов управления и сил муниципального звена



единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций режима функционирования «Повышенная готовность»).

4.9. Процедуры действий по ликвидации аварий в системе теплоснабжения зависят от вида и масштаба аварии. В зависимости от вида и масштаба аварии принимаются неотложные меры по проведению ремонтно-восстановительных и других работ, направленных на недопущение размораживания систем теплоснабжения и скорейшую подачу тепловой энергии в дома и социально значимые объекты.

4.10. Планирование и организация ремонтно-восстановительных работ в системе теплоснабжения осуществляется руководством организации, эксплуатирующей объекты теплоснабжения и тепловые сети.

4.11. Принятию решения на ликвидацию аварии предшествует оценка сложившейся обстановки, масштаба аварии и возможных последствий.

4.12. Работы проводятся на основании нормативных и распорядительных документов оформляемых организатором работ.

4.13. К работам привлекаются аварийно-ремонтные бригады, специальная техника и оборудование организаций, в ведении которых находятся объекты теплоснабжения и тепловые сети в круглосуточном режиме, посменно.

4.14. О причинах аварии, масштабах и возможных последствиях, планируемых сроках ремонтно-восстановительных работ, привлекаемых силах и средствах руководитель работ информирует - главу Магистральнинского городского поселения, МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района» не позднее 20 минут с момента происшествия аварии.

4.15. О сложившейся обстановке население информируется Администрацией, эксплуатирующей организацией через местную систему оповещения и информирования, по средствам социальных сетей в Telegram и МАХ.

4.16. В случае необходимости привлечения дополнительных сил и средств к работам, руководитель работ докладывает - главе Магистральнинского городского. При угрозе возникновения чрезвычайной ситуации в результате аварии (аварийном отключении коммунальных систем жизнеобеспечения населения в жилых домах на сутки и более, а также в условиях критически низких температур окружающего воздуха) работы координирует КЧС.

4.17. Порядок действий муниципального звена территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций при аварийном отключении систем жизнеобеспечения населения в жилых домах на сутки и более (в условиях критически низких температур окружающего воздуха) Мероприятия при аварийном отключении коммунальных систем жизнеобеспечения населения.

№ п/п	Мероприятия	Срок исполнения от 4+	Исполнитель
При возникновении аварийной ситуации на коммунальных системах			
1.	При поступлении информации (сигнала) в МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Какзачинско-Ленского муниципального района» об аварии в коммунальных системах жизнеобеспечения населения: определение объема последствий аварийной ситуации	Немедленно	Дежурно-диспетчерская служба, руководители ресурсоснабжающих организаций



	(количество жилых домов, котельных, водозаборов, учреждений социальных объектов); принятие мер по бесперебойному обеспечению теплом и электроэнергией объектов жизнеобеспечения населения муниципального образования; - организация электроснабжения объектов жизнеобеспечения населения по резервным линиям; - организация работ по восстановлению линий электропередач и систем жизнеобеспечения при авариях на них; - принятие мер для обеспечения электроэнергией учреждений здравоохранения, общеобразовательных учреждений.		
2.	Проверка работоспособности резервных источников питания и поддержание их в постоянной готовности, отправка резервных источников питания для обеспечения электроэнергией котельных, насосных станций учреждений здравоохранения общеобразовательных учреждений, подключение дополнительных источников энергоснабжения (освещения) для работы в темное время суток; обеспечение бесперебойной подачи тепла в жилые дома.	4+0.30-01.00	Аварийно-восстановительные бригады
3.	При поступлении сигнала в МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Казачинско-Ленского муниципального района» об аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения: доведение информации до главы Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области	Немедленно	Оперативный дежурный ЕДДС
4.	Проведение расчетов по устойчивости функционирования	4+02.00	Руководители ресурсоснабжающих



	систем отопления в условиях критически низких температур при отсутствии энергоснабжения и руководство устранением аварийной ситуации.		организаций
5.	Организация работы оперативных групп ресурсоснабжающих организаций	4+0.30	Руководители ресурсоснабжающих организаций
6.	Выезд оперативной группы эксплуатирующей объект электро-водо-, теплоснабжения в район населенного пункта, в котором произошла авария Проведение анализа обстановки определение возможных последствий аварии и необходимых сил и средств для ее ликвидации. Определение количества объектов котельных, учреждений здравоохранения, общеобразовательных учреждений, попадающих в зону) возможной аварийной ситуации.	4+02.00	Руководители ресурсоснабжающих организаций
7.	Проведение расчетов по устойчивости функционирования систем отопления в условиях критически низких температур при отсутствии энергоснабжения, выдача рекомендаций в Администрацию	4+02.00	Администрация, ЕДДС, руководители ресурсоснабжающих организаций
8.	Организация несения круглосуточного дежурства специалистов и руководящего состава администрации Магистральнинского городского поселения	4+01.00	Глава Магистральнинского городского поселения
9	Проведение заседания КЧС и подготовка распоряжения председателя КЧС «О переводе муниципального звена территориальной подсистемы РСЧС в режим повышенной готовности» (по решению председателя КЧС при критически низких температурах, остановках котельных, водозаборов, прекращении отопления жилых домов, учреждений	4+01.30-02.30	Председатель КЧС, оперативный штаб КЧС



	здравоохранения, учреждений с круглосуточным пребыванием маломобильных групп населения, школ, повлекших нарушения условий жизнедеятельности людей)		
10.	Организация работы оперативного штаба при КЧС	4+02.30	Глава Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района
11.	Организация и проведение работ по ликвидации аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.	4+03.00	Оперативный штаб КЧС, руководители ресурсоснабжающих организаций
12.	Оповещение населения об аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (при необходимости)	В ходе ликвидации аварии.	Оперативный штаб КЧС, администрация Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района
13.	Организация сбора и обобщения информации: - ходе развития аварии и проведения работ по ее ликвидации; - состоянии безопасности объектов жизнеобеспечения поселения; - состоянии отопительных котельных, тепловых пунктов, систем энергоснабжения, о наличии резервного топлива.	Через каждые 1 час (в течении первых суток) 2 часа (в последующие сутки).	Оперативный штаб КЧС, оперативный дежурный ЕДДС
14.	Организация контроля за устойчивой работой объектов и систем жизнеобеспечения населения.	В ходе ликвидации аварии.	Оперативный штаб КЧС
15.	Доведение информации до главы Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального района о ходе работ по ликвидации аварии и необходимости привлечения дополнительных сил и средств.	4+03.00	Руководители ресурсоснабжающих организаций
16.	Привлечение дополнительных сил и средств, необходимых для ликвидации аварии на коммунальных системах	По решению КЧС	Аварийно-восстановительные бригады ресурсоснабжающих



	жизнеобеспечения.		организаций
По истечении 24 часов после возникновения аварийной ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения (переход аварийной ситуации в режим чрезвычайной ситуации)			
17.	Принятие решения и подготовка распоряжения председателя КЧС о переводе муниципального звена территориальной подсистемы в режим чрезвычайной ситуации	4+24.00	Председатель КЧС
18.	Усиление группировки сил и средств, необходимых для ликвидации ЧС. Приведение в готовность нештатных аварийно-спасательных формирований (НАСФ). Определение количества сил и средств, направляемых в муниципальное образование для оказания помощи в ликвидации ЧС	По решению председателя КЧС	Администрация Магистральнинского городского поселения
19.	Проведение мониторинга аварийной обстановки в населенном пункте, где произошла ЧС. Сбор, анализ, обобщение и передача информации в заинтересованные ведомства о результатах мониторинга	Через каждые 2 часа	Оперативный штаб КЧС
20.	Подготовка проекта распоряжения о переводе муниципального звена территориальной подсистемы в режим повседневной деятельности	При обеспечении устойчивого функционирования объектов жизнеобеспечения населения	Председатель КЧС
21.	Доведение распоряжения председателя КЧ о переводе муниципального звена территориальной подсистемы в режим повседневной деятельности.	По завершении работ по ликвидации ЧС	Оперативный штаб КЧС
22.	Анализ и оценка эффективности проведенного комплекса мероприятий и действий служб, привлекаемых для ликвидации ЧС	В течение месяца после ликвидации ЧС	Председатель КЧС

5. Состав и дислокация сил и средств

Состав и дислокация сил и средств приведены в таблице 2 и Приложение № 2 к Порядку (плану) действия по ликвидации последствий аварийных ситуаций в системах теплоснабжения на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского муниципального образования Иркутской области на отопительный период 2026-2027 годов (с применением электронного моделирования).



6. Перечень мероприятий, направленных на обеспечение безопасности населения (в случае если в результате аварий на объекте теплоснабжения может возникнуть угроза безопасности населения)

6.1 Одно из главных мероприятий, направленных на обеспечение безопасности населения (в случае если в результате аварий на объекте теплоснабжения может возникнуть угроза безопасности населения) — его своевременное оповещение и информирование. Оповестить население означает своевременно предупредить его о создавшейся обстановке. Ответственность за организацию и практическое осуществление оповещения несут руководители органов исполнительной власти соответствующего уровня.

6.2 При возникновении аварий, вызванных технологическими нарушениями на инженерных сооружениях и коммуникациях, срок устранения которых превышает не более 2-х часов, руководство по локализации и ликвидации аварий возлагается на администрацию Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области и постоянно действующую Комиссию по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, и обеспечению пожарной безопасности.

6.3 Теплоснабжающая организация разрабатывает возможные технические решения по ликвидации аварийной ситуации на объектах теплоснабжения. Организует мероприятия по проведению аварийно-восстановительных работ. При необходимости выполняет аварийное ограничение режима потребления тепловой энергии потребителей согласно графику.

6.4 Координацию мероприятий при угрозе аварий на системах энергоснабжения осуществляет комиссия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Магистральнинского городского поселения.

6.5 Население, попавшее в зону локализации и ликвидации аварии на теплосетях при наличии их угрозы жизни и здоровья, эвакуируется в пункты временного размещения и питания по адресу: МОУ Магистральнинская СОШ №22, р.п. Магистральный, ул. Российская, зд.4, МОУ Магистральнинская СОШ №2, р.п. Магистральный, ул. Российская, зд.1А

При необходимости осуществляется эвакуация пострадавших получивших травмы в ОГБУЗ «Казачинско-Ленская районная больница» - по адресу: Казачинско-Ленский район, Магистральнинское г.п., Северный микрорайон, 37Б.

7. Порядок организации материально-технического, инженерного и финансового обеспечения операций по локализации и ликвидации аварий на объекте теплоснабжения.

7.1 Объем аварийного запаса материально-технических ресурсов для оперативного устранения аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области формируется на складах ежегодно.

1) Для устранения последствий аварийных ситуаций в ресурсоснабжающих и управляющей организации создаются и используются резервы финансовых и материальных ресурсов. Объемы запаса материальных ресурсов (резервных фондов) должны устанавливаться ежегодно, приказами по предприятиям.

2) Перечень и место нахождения неснижаемого запаса материальных ресурсов, которые зарезервированы для ликвидации последствий аварийных ситуаций в системах теплоснабжения приведен Приложения № 2 к Порядку (плану) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области на отопительный период 2026-2027 годов (с применением электронного моделирования)



3) К работам при ликвидации последствий аварийных ситуации привлекаются специалисты аварийно-диспетчерских служб, оперативный персонал котельных, ремонтные бригады, специальная техника и оборудование организации, в эксплуатации которой находится система теплоснабжения в круглосуточном режиме, посменно.

7.2 Финансовое обеспечение на локализацию или ликвидацию аварий (ЧС) в сфере теплоснабжения на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области зависит от уровня возникновения аварии и формируется на финансовый год.

1) Финансовое обеспечение на локализацию или ликвидацию аварий (ЧС) в сфере теплоснабжения местного уровня определяется бюджетом Магистральнинского городского поселения.

2) Финансовое обеспечение на локализацию или ликвидацию аварий (ЧС) в сфере теплоснабжения локального (объектового) уровня осуществляется за счет финансовых средств ресурсоснабжающих организаций, задействованных в аварийно-восстановительных работах.

3) Финансирование расходов на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ и пополнение аварийного запаса материальных ресурсов для устранения аварий (ЧС) на объектах теплоснабжения осуществляется в установленном порядке в пределах средств, предусмотренных в бюджете организаций и администрации Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района на очередной финансовый год. В 2026 году в бюджете Магистральнинского городского поселения запланированы средства резервного фонда администрации в объеме 75 тыс.руб. Согласно справки ООО «Инвестэнерго» на 2026 резервы финансовых средств составляют 250 тыс.руб.

8. Ответственные лица за действия по ликвидации последствий аварийных ситуаций в системах теплоснабжения расположенных на территории Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области

8.1 Обеспечение согласованности действий ответственных лиц при ликвидации последствий аварийных ситуаций во многом зависит минимизация ущерба от их возникновения.

8.2 Все ответственные лица, указанные в Порядке, обязаны четко знать и строго выполнять возложенные на них обязанности в ходе мероприятий по ликвидации аварийной ситуации.

8.3 Ответственным руководителем работ по ликвидации аварийных ситуаций, последствия которых угрожают привести к прекращению циркуляции в системе теплоснабжения всех потребителей населенного пункта, понижение температуры в зданиях, возможное размораживание наружных тепловых сетей и внутренних отопительных систем является – глава Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области.

8.4 Обязанности ответственного руководителя работ по ликвидации аварийной ситуации. Действия ответственного руководителя работ по ликвидации последствий аварийной ситуации:

а) ознакомившись с обстановкой, немедленно приступает к руководству работами по спасению людей и ликвидации аварии;

б) организует командный пункт, сообщает о месте его расположения всем исполнителям и постоянно находится на нем. В период ликвидации аварии на командном пункте могут находиться только лица, непосредственно участвующие в ликвидации аварии;

в) проверяет, вызваны ли необходимые для ликвидации последствий аварийной



ситуации инженерные службы и должностные лица;

г) контролирует выполнение мероприятий, предусмотренных оперативной частью Порядка действий, и своих распоряжений, и заданий;

д) контролирует состояние отключенных от теплоснабжения зданий;

е) дает соответствующие распоряжения представителям взаимосвязанных с теплоснабжением, по коммуникациям инженерным службам;

ж) дает указание об удалении людей из всех опасных и угрожаемых жизни людей мест и о выставлении постов на подступах к аварийному участку;

и) докладывает (вышестоящим руководителям и органам) об обстановке и при необходимости просит вызвать на помощь дополнительные технические средства и ремонтные бригады.

8.5 До прибытия ответственного руководителя работ по ликвидации аварийной ситуации, спасением людей руководит соответственно руководитель теплоснабжающей (теплосетевой) организации, эксплуатирующей систему теплоснабжения.

8.6 Обязанности дежурного диспетчера теплоснабжающей (теплосетевой) организации.

Дежурный диспетчер теплоснабжающей (теплосетевой) организации:

а) по получении извещения об аварии, организует вызов ремонтной бригады и оповещение руководителя, главного инженера организации;

б) при аварии, до прибытия и в отсутствие руководителя, главного инженера своей организации выполняет обязанности ответственного руководителя работ по ликвидации аварии.

в) обязан принять меры для спасения людей, имущества и ликвидации последствий аварийной ситуации в начальный период или для прекращения ее распространения;

г) проводит электронное моделирование аварийной ситуации и сообщает его результаты ремонтной бригаде, для проведения переключений.

8.7 Обязанности руководителя, главного инженера теплоснабжающей (теплосетевой) организации.

Руководитель, главный инженер теплоснабжающей (теплосетевой) организации:

а) руководит спасательными работами в соответствии с заданиями ответственного руководителя работ по ликвидации последствий аварийной ситуации и оперативным планом;

б) организует в случае необходимости своевременный вызов резервной ремонтной бригады на место аварии;

в) обеспечивает из своего запаса инструментами и материалами, необходимыми для выполнения ремонтных работ, всех лиц, выделенных ответственным руководителем работ в помощь организации;

г) держит постоянную связь с руководителем работ по ликвидации последствий аварийных ситуаций и по согласованию с ним определяет опасную зону, после чего устанавливает предупредительные знаки и выставляет дежурные посты из рабочих предприятия.

д) систематически информирует ответственного руководителя работ по ликвидации последствий аварийной ситуации;

е) до прибытия ответственного руководителя работ по ликвидации аварии самостоятельно руководит ликвидацией аварийной ситуации.

9. Общие сведения по применению электронного моделирования при ликвидации последствий аварийных ситуаций

9.1 Компьютерное моделирование реальных процессов в системе теплоснабжения является важным элементом при эксплуатации системы теплоснабжения и ликвидации



последствий аварийных ситуаций. При этом имитационные и расчетно-аналитические модели используются как инструмент для принятия решений путем построения прогнозов поведения моделируемой системы при тех или иных условиях и способах воздействия на нее.

9.2 Для компьютерного моделирования процессов в системе теплоснабжения используются электронные модели систем теплоснабжения, создаваемые с применением специализированных программно-расчетных комплексов. При этом в соответствии с требованиями пункта 38 главы 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа должна содержать:

- а) графическое представление объектов системы теплоснабжения с привязкой к топографической основе поселения, городского округа и с полным топологическим описанием связности объектов;
- б) паспортизацию объектов системы теплоснабжения;
- в) паспортизацию и описание расчетных единиц территориального деления, включая административное;
- г) гидравлический расчет тепловых сетей любой степени закольцованности, в том числе гидравлический расчет при совместной работе нескольких источников тепловой энергии на единую тепловую сеть;
- д) моделирование всех видов переключений, осуществляемых в тепловых сетях, в том числе переключений тепловых нагрузок между источниками тепловой энергии;
- е) расчет балансов тепловой энергии по источникам тепловой энергии и по территориальному признаку;
- ж) расчет потерь тепловой энергии через изоляцию и с утечками теплоносителя;
- з) расчет показателей надежности теплоснабжения;
- и) групповые изменения характеристик объектов (участков тепловых сетей, потребителей) по заданным критериям с целью моделирования различных перспективных вариантов схем теплоснабжения;
- к) сравнительные пьезометрические графики для разработки и анализа сценариев перспективного развития тепловых сетей.

9.3 Задачи, решаемые с применением электронного моделирования ликвидации последствий аварийных ситуаций, относятся к процессам эксплуатации системы теплоснабжения, диспетчерскому и технологическому управлению системой. В эти задачи входят:

- моделирование изменений гидравлического режима при аварийных переключениях и отключениях;
- формирование рекомендаций по локализации аварийных ситуаций и моделирование последствий выполнения этих рекомендаций;
- формирование перечней и сводок по отключаемым абонентам.

9.4 Для электронного моделирования ликвидации последствий аварийных ситуаций применяются:

- программное обеспечение, позволяющее описать (паспортизировать) все технологические объекты, составляющие систему теплоснабжения, в их совокупности и взаимосвязи, и на основе этого описания решать весь спектр расчетно-аналитических задач, необходимых для многовариантного моделирования режимов работы всей системы теплоснабжения и ее отдельных элементов;
- средства создания и визуализации графического представления сетей теплоснабжения в привязке к плану территории, неразрывно связанные со средствами технологического описания объектов системы теплоснабжения и их связности;
- собственно, данные, описывающие каждый в отдельности элементарный объект



и всю совокупность объектов, составляющих систему теплоснабжения населенного пункта, - от источника тепла и вплоть до каждого потребителя, включая все трубопроводы и тепловые камеры, а также электронный план местности, к которому привязана модель системы теплоснабжения.

9.5 В качестве инструмента для решения задач с применением электронного моделирования ликвидации последствий аварийных ситуаций используется разработанные электронные модели систем централизованного теплоснабжения Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области разработанная ИП «П.П. Павлов» (г. Иркутск) на базе программного обеспечения РуреNet.

9.6 С применением геоинформационной системы РуреNet можно создавать и видеть на топографической карте территории план-схему инженерных сетей с поддержкой их топологии, проводить совместный семантический и пространственный анализ графических и табличных данных, осуществлять экспорт и импорт данных.

С применением программного обеспечения РуреNet возможно проводить анализ отключений, переключений или полностью изолирующей участок и т.д.

10. Применение электронного моделирования при ликвидации последствий аварийных ситуаций

10.1 Электронное моделирование при ликвидации аварийных ситуаций используется дежурным и техническим персоналом теплоснабжающей (теплосетевой) организации для принятия оптимальных решений по ведению теплоснабжения в случае аварийной ситуации. На основании полученных результатов гидравлических расчетов программного обеспечения РуреNet при электронном моделировании дежурный диспетчер должен выдать рекомендации ремонтной бригаде для проведения переключений.

10.2 Специалист, работающий с электронными моделями систем теплоснабжения Магистральнинского городского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области в РуреNet для анализа переключений, поиска ближайшей запорной арматуры, отключающей участок от источников или полностью изолирующей участок, должен выполнить «Поверочный расчет» с внесением изменений в исходные данные при моделировании аварийной ситуации, например, отключении отдельных участков тепловой сети.

10.3 На основе данных полученных при электронном моделировании дежурный диспетчер может для устранения и уменьшения негативных последствий аварии оперативно по средствам связи сообщить ремонтной бригаде, выехавшей для ликвидации последствий аварийной ситуации:

- список потребителей тепловой энергии, попадающих под отключение при проведении переключений.

- информацию о трубопроводной арматуре, которую необходимо открыть (закрыть) для теплоснабжения потребителей.

С применением электронного моделирования проводить расчеты объемов внутренних систем теплопотребления и нагрузок на системы теплопотребления, при изменениях в сети, вызванных аварийной ситуацией.

10.4 При необходимости формировать в отчет табличные данные результатов расчета, экспортировав их в электронные таблицы Microsoft Excel, а также вывести таблицы на печать.

Приложение № 1
к Порядку (плану) действий по ликвидации
последствий аварийных ситуаций в сфере
теплоснабжения на территории



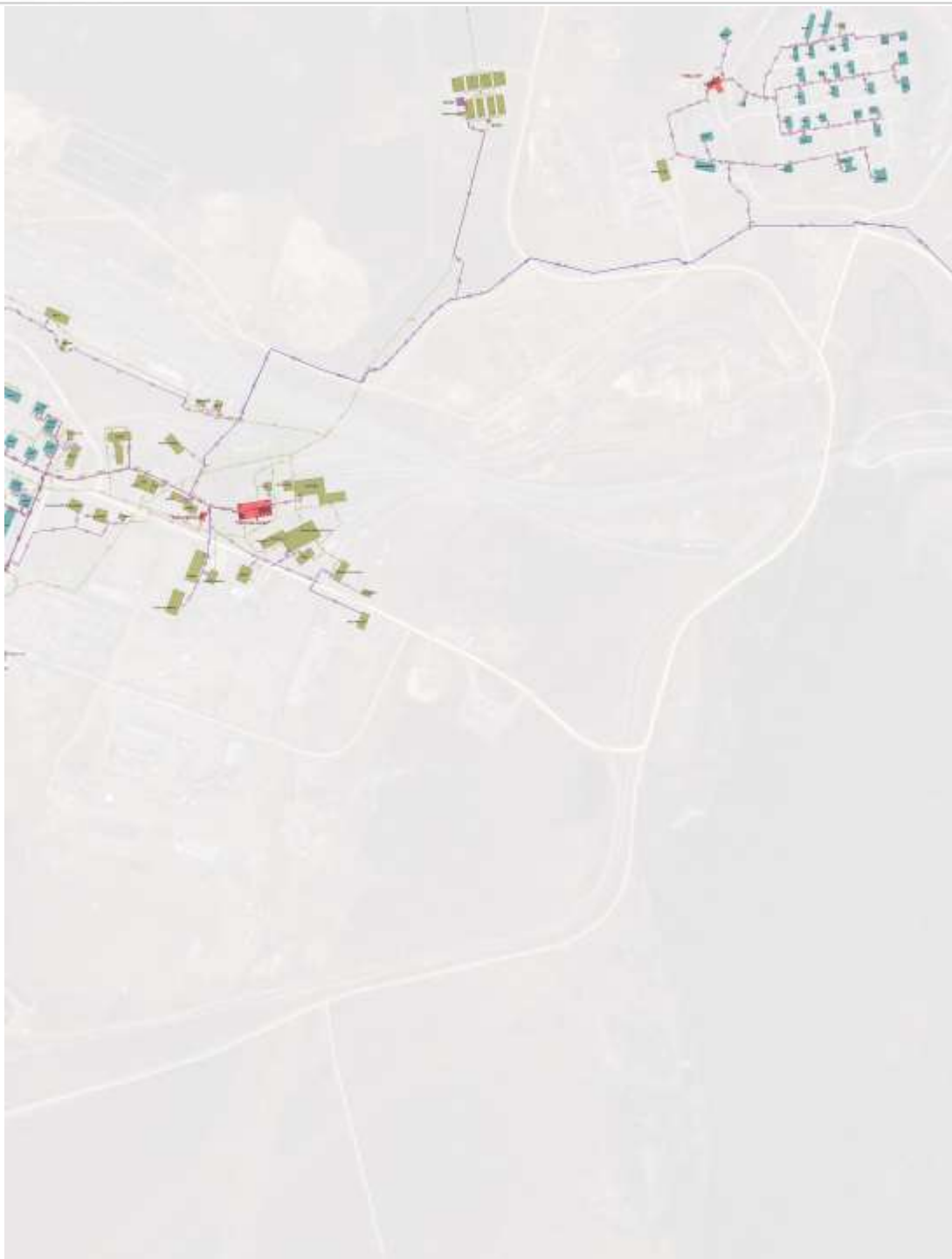
Магистральнинского городского поселения

Моделирование (электронное) аварийных ситуаций

Общая схема теплоснабжения р.п. Магистральный

Данная схема разработана с использованием электронной модели схемы теплоснабжения на базе ПО PipeNet.





Врио главы Магистральнинского
городского поселения

А. Л. Иванов

Приложение № 2
к Порядку (плану) действий по ликвидации
последствий аварийных ситуаций в сфере
теплоснабжения на территории
Магистральнинского городского поселения
Казачинско-Ленского района Иркутской области



Перечень и место нахождения неснижаемого запаса материальных ресурсов, которые зарезервированы для ликвидации последствий аварийных ситуаций в системах теплоснабжения

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «ИнвестЭнерго»

Д.Ю. Ласкин

01 2025 г.

Перечень запасов материалов и запасных частей на тепловых сетях

Материал	Ед.изм.	Количество и арматуры общего диаметра
Трубы стальные:		
d=200мм	м.п.	12
d=150мм	м.п.	24
d=108мм	м.п.	36
d=57мм	м.п.	48
Болт М16	кг	10
Гайка М16	кг	4
Отводы:		
d=200мм	шт.	2
d=150мм	шт.	4
d=100мм	шт.	6
d=57мм	шт.	10
Задвижки стальные:		
d=200мм	шт.	2
d=150мм	шт.	4
<7= 100мм	шт.	6
d=50мм	шт.	8
Сальниковая набивка:		
d=6мм	кг	3
d=8мм	кг	5
d=10мм	кг	6
Фланцы:		
d=200мм	шт.	2
d=150мм	шт.	4
d=100мм	шт.	6
d=50мм	шт.	8
Электроды:		
d=3мм	кг	20
d= 4мм	кг	40
Паранит 4 мм	кг	40
Сурик	кг	20
Утеплитель	М ³	30
Лён	кг	3
Литол	кг	5
Железо	м ²	50



УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО «ИнвестЭнерго»
Д.Ю.Ласкин
2025 г.

Перечень запаса материалов и запасных частей к оборудованию котельных (котлы паровые и водогрейные)

Материалы и запасные части	Норма запаса	Примечание
Трубы и коллекторы		
Трубы, %:	5	Каждого типоразмера
Поверхность нагрева	5	На 1 котлоагрегат
Кипятильные и экранные	5	На 1 котлоагрегат
Цельнотянутые	5	То же
Пароперегреватели	1	*
Уплотнительные прокладки		
Водяной экономайзер		
Трубы, %:	10	На 1 экономайзер
Стальные	10	То же
Ребристые чугунные	1	*
Обратный клапан, шт.	10	*
Секции экономайзера, %	1	Каждого типоразмера
Предохранительные клапаны, шт.		
Арматура котла		
Клапаны, шт.:	1	Каждого типоразмера
Обратные питательные	1	То же
Предохранительные клапаны	8	*
Фланцы, %	1	*
Редукционный клапан, шт.		
Краны:		
Трехходовые, шт.	1	То же
Спускные дренажные, компл.	11	*
Воздушные	1	*
Водоуказательные колонки, компл.	1	*
Муфты для водомерных стекол, шт.	10	*
Прокладки и водомерными стеклами, шт.	20	*
Вентили запорные, шт.		*
Задвижки, шт.	2	*
Сигнализаторы уровня, компл.	2	*
Главный паровой вентиль, шт.	1	*
	1	*
Гарнитура		
Шиберы и заслонки в сборе, шт.	1	На котлоагрегат
Люк-лаз топочный, шт.	1	То же
Топки механические и полумеханические		
Колосники, РСШС1КИ, %	10	На котлоагрегат
Ролики, пальцы, решетки, %	15	То же
Вал, компл.:		*
Передний в сборе со звездой	1	*
Задний со шкивом	1	*
Звездочки пневмозабрасывателя, шт.	1	
Шестерни пневмозабрасывателя, шт.	1	Каждого типоразмера
Электродвигатель к пневмозабрасывателю, шт.		
Пластины ленточные	1	На котлоагрегат



Питателя ПМЗ шт.	10	То же
Балки шлакоснимателя, компл.	1	*
Шлакосниматели, шт.	1	*
Подшипники ПМЗ, шт.	1	Каждого типоразмера
Арматура за котельной		
Вентили и задвижки, шт.	1	На каждый типоразмер
Клапаны обратные, шт.	2	То же
Конденсат отводчики, шт.	1	*
Краны спускные, дренажные, компл.	1	*
Краны, шт.:		
Трехходовые	1	*
Пробковые	1	*
Воздушные	1	*
Водоуказательные колонки, компл.	1	*
Маховички, шт.	1	*
Штиki вентилей и задвижек, шт.	1	*
Седла вентилей и задвижек, шт.	1	*
Сигнализаторы уровня, компл.	1	
Прокладки, компл.	5	На каждый размер Трубопровода
Элеваторы водост руйные, шт.	1	На кегельную
Эжекторы, шт.	1	На каждый размер
Электро оборудование		
Вольтметры, шт.	1	На котельную
Амперметры, шт.	1	То же
Переключатели, шт.	1	*
Газорегулято рное оборудование		
Регуляторы, шт.	1	На котельную
Клапаны, шт.		
Соленоидный электромагнитный	1	То же
Предохранительный запорный	1	*
Мембранный пружинистый		
Сбросной	1	*
Счетчики ротационные, шт.	1	
Оборудование химводпо дготовки		
Самосмазывающиеся краны, шт.	1	На каждый типоразмер
Газовые задвижки, шт.	2	То же
Кислотопроводы, м.	20	На котельную
АрМаіура для водород-катионитных фильтров, шт.	1	То же
Эжекторы, шт.	1	*
Материалы		
Прокат черных металлов, кг.	50	На котельную
Маты прошивные, м.	1	На 2000 м теплотрассы
Кирпич, шт.		
Огнеупорный	200	На котельную
Красный	200	То же
Шамотный порошок, кг.	100	*

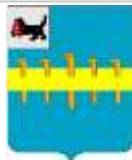


Глина огнеупорная, кг.	200	*
Набивка салниковая асбестовая, кг.	25	На 5000 м теплотрассы
Резина термостойкая, кг	30	То же
Паранит листовой, кг	10	*
Графит, кг	3	*
Лен, кг.	1	*
Смазка тугоплавкая, кг.	5	*
Сталь, кг.		*
Полосовая, кг.	10	
Круглая	10	На 5000 м теплотрассы
Листовая	25	*
Сурик, кг	5	*
Солидол, кг.	5	*
Масло машинное(автол), кг.	5	*
Керосин, кг.	2	*
Кислород, баллон	1	*
Ацетилен, баллон	3	*
Электроды, кг	30	*
Асбошнур, кг	30	*
		От объема существующей засыпки На котельную
Сульфоуголь, %	6	
Изолента, кг.	5	То же
Асбест листовой, м3	50	
Плиты минераловатные на синтетическом связующем, м3	5	*
Маты минераловатные прошивные в обкладке из мезаллической сезки, м3	5	*
Лента стальная упаковочная, кг.	15	*
Проволока стальная упаковочная, кг	15	*
Изол, м3	60	*
Изольная масшка, кг.	50	*
Лакостеклогкань, м3	60	*

Место нахождения неснижаемого запаса материальных ресурсов, которые зарезервированы для ликвидации последствий аварийных ситуаций в системах теплоснабжения: Российская Федерация, Иркутская область, Казачинско-Ленский район, Магистральнинское городское поселение, рабочий поселок Магистральный, улица Пугачёва, участок 40Е

Врио главы Магистральнинского
городского поселения

А. Л. Иванов



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН
МАГИСТРАЛЬНИНСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Магистральнинского городского поселения
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
р.п. Магистральный**

от 06 мая 2026 г. № 114 - п

Г
О подготовке проекта межевания
территории

Рассмотрев заявление гр. Пань Суюна. вх.№ 53/01-23 от 16.04.2026, в целях обеспечения устойчивого развития территории Магистральнинского муниципального образования, руководствуясь ст. ст. 41, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Магистральнинского городского поселения, утвержденным постановлением администрации Магистральнинского городского поселения от 12 января 2021 г. № 08-п, статьями 7, 24, 39, 47 Устава Магистральнинского муниципального образования, Администрация Магистральнинского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить гр. Пань Суюну подготовить проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 38:07:020203:14, 38:07:020203:155, 38:07:020203:154, 38:07:020232:191, часть земельного участка с кадастровым номером 38:07:000000:78 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, за счет собственных средств.
2. Отделу строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Магистральнинского городского поселения со дня опубликования настоящего постановления осуществлять прием предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Магистрального» и на официальном сайте администрации Магистральнинского городского поселения.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы Магистральнинского
городского поселения

А.Л. Иванов

Орган издания: Администрация Магистральнинского городского поселения.
Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская, 5.
Извлечение из Закона печати: ст. 12 «Освобождение от регистрации»

Газета отпечатана в администрации Магистральнинского городского поселения по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, п. Магистральный, ул. Российская 5. тел./ факс (39562) 4-15-07 adm-magistralnyj@mail.ru Тираж: 100 Экз.