



Планета

Общество с ограниченной ответственностью

**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УСТЬ-
ИЛГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЖИГАЛОВСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Генеральный директор
О.Б. Армашенко**

г. Иркутск, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И
ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

1. Введение	3
2. Вносимые изменения	4

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект Внесение изменений в правила землепользования и застройки Усть-Илгинского муниципального образования Жигаловского района Иркутской области разработан в целях приведения правил землепользования и застройки Усть-Илгинского муниципального образования в соответствие с Генеральным планом Усть-Илгинского муниципального образования Жигаловского района Иркутской области, утвержденным решением Думы Усть-Илгинского сельского поселения от 21.07.2021 г. № 87.

Проектом вносятся изменения в графическую часть Правил в части изменения состава, наименования и границ территориальных зон.

Проектом вносятся изменения в текстовую часть Правил, излагаются в новой редакции градостроительные регламенты, предусмотренные пунктами 1 и 3 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

1. Статью 8 "Виды территориальных зон" изложить в новой редакции:

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

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) границам поселения;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения отображены следующие виды территориальных зон:

1) Жилые зоны

Ж-1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

2) Общественно-деловые зоны

ОД-1. Зоны смешанной и общественно-деловой застройки

ОД-2. Зоны специализированной общественной застройки

ОД-3. Многофункциональные общественно-деловые зоны

3) Производственные зоны

П-1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

П-2. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры

5) Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зоны сельскохозяйственного использования (в границах населенных

пунктов)

СХ-2. Зоны сельскохозяйственных угодий

б) Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зоны лесов

Р-2. Зоны природного ландшафта

7) Зоны специального назначения

СН-1. Зоны кладбищ

СН-2. Зоны складирования и захоронения отходов

СН-3. Зоны озелененных территорий специального назначения

8) А. Зоны акваторий

4. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами, жилыми домами иных видов. В жилых зонах может

допускаться размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов автомобильного транспорта, спортивных и игровых площадок, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

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

6. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

7. Зона объектов инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

8. Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон рекреационного назначения включаются территории, занятые лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

10. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

12. В состав зон акваторий включаются территории, занятые водным пространством в пределах естественных, искусственных или условных границ.