



**Муниципальное образование Октябрьский район**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 09 » апреля 2024 г.

№ \_\_\_\_\_ 534

пгт. Октябрьское

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

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

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

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

1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

1.3. В приложении к постановлению:

1.3.1. В статье 9:

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

б) в части 6 второе предложение исключить.

1.3.2. Главу 3 дополнить статьей 13.1 следующего содержания:

**«Статья 13.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

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

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

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

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

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

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

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

1.3.4. Часть 2 статьи 20 изложить в следующей редакции:

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

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

1.3.6. Часть 2 статьи 27 изложить в следующей редакции:

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

1.3.7. Статью 33 изложить в следующей редакции:

### **«Статья 33. Сведения о границах территориальных зон**

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

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

1.3.8. В статье 36:

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

- часть 4 дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Исполняющий обязанности  
главы Октябрьского района



В.Г. Тимофеев



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

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

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

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