

Российская Федерация  
Иркутская область  
Шелеховский район  
**ДУМА ШЕЛЕХОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**РЕШЕНИЕ**

16.04.2015г. № 14-рр

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шелеховского городского поселения, утвержденные решением Думы города Шелехова от 17.11.2011 г. № 55-рд

Опубликовано  
в газете «Шелеховский Вестник»  
от 24 апреля 2015 г. № 15/19  
подпись [подпись] стр. 9

Рассмотрев проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шелеховского городского поселения, протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шелеховского городского поселения от 24.03.2015 г., заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Шелеховского городского поселения от 24.03.2015 г., руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14 и 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Думы Шелеховского городского поселения от 19.05.2011 г. № 26-рд «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Шелехове», статьями 25 и 42 Устава города Шелехова,

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки Шелеховского городского поселения, утвержденных решением Думы города Шелехова от 17.11.2011 г. № 55-рд, следующие изменения:

1.1. Абзац 17 пункта 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

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

1.2. Дополнить условно разрешенный вид использования, указанный в пункте 1 статьи 29.1, «отдельно стоящие здания офисов, отделений банков» словами «, административные здания».

1.3. В третьей строке таблицы пункта 3 статьи 29.2 заменить цифру «0,03» на цифру «0,04».

1.4. В четвертой строке таблицы пункта 3 статьи 29.2 заменить цифру «0,12» на цифру «0,20».

1.5. Пункт 1 статьи 29.4 дополнить основным видом разрешенного использования «Ветеринарные лечебницы без содержания животных», установив к основному виду использования вспомогательные виды разрешенного использования «гостевые автостоянки».

1.6. В третьей строке таблицы пункта 3 статьи 29.4 заменить цифру «0,20» на фразу «не нормируется».

1.7. Пункт 1 статьи 29.6 дополнить основным видом разрешенного использования «логистические центры», установив к основному виду использования вспомогательные виды разрешенного использования «сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта встроенные в здания и отдельно стоящие, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора».

1.8. В пункте 1 статьи 29.6 объединить основные виды разрешенного использования «магазины» и «рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колёс» и установить к основному виду использования вспомогательные виды разрешенного использования «хозяйственные постройки, общетоварные склады, бытовые здания, тепловые пункты, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора».

1.9. В третьей строке таблицы пункта 3 статьи 29.16 заменить цифру «0,06» на цифру «0,12».

1.10. Дополнить основной вид разрешенного использования, указанный во второй строке таблицы пункта 1 статьи 29.16 «садовые и дачные дома» словами «, ведение садоводства, дачные хозяйства».

1.11. Дополнить статью 30 главы VII «Градостроительные регламенты» пунктом 11 в следующей редакции:

«11. В границах зон затопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.»

1.12. Дополнить часть III «Градостроительные регламенты» главой VIII «Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)» в следующей редакции:

« ГЛАВА VIII Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территории)



*Решение принято на заседании Думы Шелеховского городского поселения 16.04.2015г. Председатель Думы В.А. Яковлев*

Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством и законодательством Иркутской области, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

#### Статья 35. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

#### Статья 36. Санитарно-защитные зоны

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным



государственным санитарным врачом Иркутской области или заместителем Главного государственного санитарного врача Иркутской области в соответствии с их компетенцией.

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

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

### Статья 37. Водоохранные зоны

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

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

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### Статья 38. Зоны 1% затопления паводком реки Иркут

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления запрещается.

3. Границы зон затопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Иркутской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»

2. Внести в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Шелеховского городского поселения, утвержденных решением Думы города Шелехова от 17.11.2011 г. № 55-рд, следующие изменения (Приложение № 1):

2.1. Изменить зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 на многофункциональную деловую и обслуживающую зону МД на земельный участок расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, 4 с кадастровым номером 38:27:000401:1, площадью 0,1614 га и прилегающую территорию.

2.2. Включить полностью в многофункциональную деловую и обслуживающую зону МД земельные участки и прилегающую территорию, расположенные:

- Иркутская область, г. Шелехов, с западной стороны гаражного кооператива № 16, с кадастровым номером 38:27:000302:549 площадью 1,0000 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Кабельщиков, в районе АЗС № 555, с кадастровым номером 38:27:000302:548, площадью 0,4000 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Кабельщиков, в районе АЗС «555», с кадастровым номером 38:27:000302:496, площадью 0,3000 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Кабельщиков, № 1 с кадастровым номером 38:27:000302:21, площадью 0,6000 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, между гаражным кооперативом № 16 и земельным участком, расположенным по ул. Кабельщиков, № 1, с кадастровым номером 38:27:000302:509, площадью 0,7357 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, к югу от федеральной автомобильной дороги М-55 Байкат Иркутск-Чита в районе 20-21 км, с

кадастровыми номерами 38:27:000302:186 и 38:27:000302:413, площадями 4,0000 га и 0,8397 га соответственно;

- Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, в районе ОАО «Шелеховский хлебозавод», с кадастровыми номерами 38:27:000132:4133 и 38:27:000132:4190, площадью 0,0197 га и 0,0605 га соответственно;

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Индустриальная, прилегающий к земельному участку № 3, в районе базы ООО «Фотон Сервис», площадью 1,2200 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, в районе Шелеховского хлебозавода, с кадастровым номером 38:27:000132:4189, площадью 0,3114 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, в районе Шелеховского хлебозавода, площадью 0,0240 га.

2.3. Изменить зону неиспользуемых природных территорий НТ на зону размещения объектов социальной инфраструктуры СИ на территории расположенной: Иркутская область, г. Шелехов, в районе проспекта Metallургов, севернее участка № 46 по ул. Индустриальной, между полосой зеленых защитных насаждений санитарно-защитной зоны ИркАЗа, в районе палатки Первостроителей, ориентировочной площадью 6,0000 га.

2.4. Изменить многофункциональную деловую и обслуживающую зону МД на зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, в районе гаражного кооператива № 16, с кадастровым номером 38:27:000302:451, площадью 0,0120 га и прилегающую территорию.

2.5. Изменить зону лесопарков, городских лесов Р-2 на зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, пер. Космонавтов, напротив участков № 10 А и № 11 А, с кадастровым номером 38:27:000205:40, площадью 0,1200 га и прилегающую территорию.

2.6. Сформировать общественно – деловую зону ОД взамен территорий общего пользования на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, 1 микрорайон, напротив Детской художественной школы им. В.И. Сурикова, на разделительной полосе бульвара Созидателей.

2.7. Изменить зону размещения объектов социальной инфраструктуры СИ на общественно – деловую зону ОД в границах земельного участка, расположенного: Иркутская область, г. Шелехов, 18 квартал, городской парк, в районе теннисного корта и плавательного бассейна, с кадастровым номером 38:27:000130:179, площадью 0,0300 га.

2.8. Сформировать многофункциональную деловую и обслуживающую зону МД взамен зоны лесопарков, городских лесов Р-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, прилегающий к земельному участку № 26, площадью 0,2900 га.

2.9. Включить полностью в зону внешнего транспорта ИТ-1 земельные участки, расположенные:



– Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, земельный участок, участок 36 и прилегающий к нему, с кадастровыми номерами 38:27:000302:547, 38:27:000302:416, площадью 0,0203 га и 0,1064 га соответственно;

– Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, на выезде из г. Шелехова (в районе городского светофора), с кадастровым номером 38:27:000304:249, площадью 0,1146 га;

2.10. Включить полностью в зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, 4 микрорайон, напротив жилых домов № 94 и № 95, с кадастровыми номерами 38:27:000130:19 и 38:27:000130:188, площадью 0,8150 га и 0,0222 га.

2.11. Сформировать зону кладбищ С-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, с кадастровым номером 38:27:000000:226, площадью 29,5779 га.

2.12. Изменить зону неиспользуемых природных территорий ИТ на зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 на земельные участки, расположенные:

– Иркутская область, г. Шелехов, проспект Строителей и монтажников, напротив участка № 11 (бывшая автобаза № 2), площадью 0,2500 га;

– Иркутская область, г. Шелехов, в районе автостанции, южнее Култукского тракта, напротив жилых домов № 15,16,17,18 6 квартала, к западу от действующей АЗС, с кадастровым номером 38:27:000302:455, площадью 1,0000 га.

2.13. Изменить территорию общего пользования на зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Заводская, с кадастровым номером 38:27:000119:331, площадью 0,0135 га.

2.14. Сформировать зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 для земельного участка, расположенного: Иркутская область, г. Шелехов, квартал 8, за зданием филиала Сберегательного банка, в районе Центра творческого развития и гуманитарного образования им. К.Г. Самарина, площадью 0,0073 га.

2.15. Изменить зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на многофункциональную жилую зону с ограниченными общественно – деловыми функциями (многоквартирные жилые дома 2-6 эт.) Ж-1-А на территории, расположенной: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Известковая, с кадастровым номером 38:27:000405:20, площадью 1,4346 га и на прилегающей территории.

2.16. Изменить территории общего пользования на общественно – деловую зону ОД на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, в районе автостанции, с южной стороны проспекта Центральный, с кадастровым номером 38:27:000130:40, площадью 0,2124 га и прилегающую территорию.

2.17. Изменить территории общего пользования на зону садоводств и дачных участков СД на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Озёрная, № 52а, площадью 0,1013 га и прилегающую территорию.

2.18. Изменить зону неиспользуемых территорий ИТ на многофункциональную деловую и обслуживающую зону МД на земельные участки, расположенные:

- Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, прилегающий с восточной стороны к участку № 26, площадью 0,3900 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Вокзальная, участок 15, с кадастровым номером 38:27:000304:233, площадью 0,0200 га.

2.19. Изменить территорий общего пользования на зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Сибирякова, между участками 8,10, площадью 0,0075 га.

2.20. Сформировать территорию общего пользования взамен промышленно – коммунальной зоны первого типа П-1 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, около СНТ «Космос», с кадастровым номером 38:27:000402:26 и прилегающие территории.

2.21. Изменить территорию общего пользования на зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на земельные участки, расположенные:

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Пархоменко, 1, кадастровый номер 38:27:000113:30, площадью 0,1314 га;

- Иркутская область, г. Шелехов, ул. Островского, в районе конечной остановки, с кадастровым номером 38:27:000202:389, площадью 0,0007 га и прилегающей к нему территорий.

2.22. Сформирования зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 взамен многофункциональной деловой и обслуживающей зоны МД на территории расположенные: Иркутская область, г. Шелехов, вдоль ул. Култукский тракт, рядом с участком № 28 А, с кадастровым номером 38:27:000302:138, площадью 0,2581 га.

2.23. Изменить зону инженерной инфраструктуры ИИ на общественно-деловую зону ОД на земельном участке, расположенном: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Култукский тракт, уч. 16/1, с кадастровым номером 38:27:000302:444, площадью 0,0417 га.

2.24. Включить полностью в зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Островского, 3, с кадастровым номером 38:27:000204:12, площадью 0,0779 га.

2.25. Изменить территорию общего пользования на многофункциональную жилую зону с ограниченными общественно – деловыми функциями Ж-1-Б на земельном участке, расположенном: Иркутская область, г. Шелехов, с кадастровым номером 38:27:000132:4705, площадью 0,0204 га.

2.26. Изменить зону с ограниченными общественно – деловыми функциями Ж-1-А (многоквартирные жилые дома 2 - 6 эт.) на зону Ж-1-Б

(многоквартирные жилые дома 7 - 12 эт.) на земельный участок с кадастровым номером 38:27:000133:538, площадью 0,3325 га.

2.27. Изменить зону с ограниченными общественно – деловыми функциями Ж-1-А (многоквартирные жилые дома 2 - 6 эт.) на зону Ж-1-Б (многоквартирные жилые дома 7 - 12 эт.) на земельный участок с кадастровым номером 38:27:000111:331, площадью 1,3442 га.

2.28. Изменить зону парков, скверов, бульваров, набережных Р-1 на зону лесопарков и городских лесов Р-2 на земельный участок, расположенный в юго – восточной части городского парка.

2.29. Изменить зону с ограниченными общественно – деловыми функциями Ж-1-А (многоквартирные жилые дома 2 - 6 эт.) на зону Ж-1-В (многоквартирные жилые дома в застройке блокированного типа 1 - 3 эт.) на земельный участок с кадастровым номером 38:27:000103:658, площадью 0,1966 га.

2.30. Изменить территорию общего пользования на зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, пер. Садовый, 20, площадью 0,905 га.

2.31. Изменить зону лесопарков, городских лесов Р-2 на зону индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 на земельный участок, с кадастровым номером 38:27:000402:28, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, ул. Известковая, 8, площадью 0,2857 га.

2.32. Изменить зону лесопарков, городских лесов Р-2 на общественно – деловую зону ОД на земельный участок, с кадастровым номером 38:27:000132:2, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, Култукский тракт, в районе супермаркета "Спутник", площадью 0,3750 га.

2.33. Изменить зону лесопарков, городских лесов Р-2 на зону объектов транспортной инфраструктуры ИТ-2 на земельный участок, расположенный: Иркутская область, г. Шелехов, примыкающий к гаражному кооперативу № 14, со стороны главного въезда.

3. Внести изменения в карту зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки Шелеховского городского поселения, утвержденных решением Думы города Шелехова от 17.11.2011 г. № 55-рд, дополнив изображением зон 1 % затопления паводком реки Иркут. (Приложение №2).

4. Исключить из состава Правил землепользования и застройки карту зон возникновения ЧС природного и техногенного характера и карту естественных ландшафтов и озелененных территорий.

5. Настоящее решение опубликовать в газете «Шелеховский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Шелехова в сети Интернет по адресу [www.gorod-shelehov.ru](http://www.gorod-shelehov.ru).

Председатель Думы города Шелехова

К.В. Шадрин

Глава города Шелехова

В. А. Десятов



