***ИНФОРМАЦИОННЫЙ***

**ВЕСТНИК**

**Совета муниципального района «Корткеросский»**

**и администрации муниципального района «Корткеросский»**

**№ 454**

**04 июля 2025 год**

**Раздел второй**:

постановления администрации муниципального

района «Корткеросский»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Постановление от 25.06.2025 №799 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в части уточнения местоположения границ территориальных зон» | 4 |
| 2 | Постановление от 25.06.2025 № 800 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» | 5-6 |
| 3 | Постановление от 27.06.2025 №815 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 15.10.2024 № 1323 «Об основных показателях прогноза социально-экономического развития муниципального образования муниципального района «Корткеросский» на 2025 год и параметрах прогноза социально-экономического развития района до 2027 года» | 7-16 |
| 4 | Постановление от 30.06.2025 № 822 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим» | 17 |
| 5 | Постановление от 30.06.2025 № 823 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»» | 18-19 |
| 6 | Постановление от 30.06.2025 № 824 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг» | 20 |
| 7 | Постановление от 30.06.2025 № 825 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг | 21-22 |
| 8 | Постановление от 30.06.2025 №826 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» | 23-73 |

**Раздел третий:**

Оповещения администрации муниципального

района «Корткеросский»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стр. |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по проекту изменений, вносимых в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос»» | 74-83 |
| 2 | ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по проекту изменений, вносимых в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг»» | 84-89 |
| 3 | ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по проекту изменений, вносимых в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»» | 90-95 |

**Раздел второй:**

постановления администрации муниципального

района «Корткеросский»

**Постановление от 25.06.2025 №799**

**«О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в части уточнения местоположения границ территориальных зон»**

Руководствуясь статьей 5.1 главы 1, главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рекомендацией Рабочей Комиссии по подготовке проектов (проектов изменений) генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025 года, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в части уточнения местоположения границ территориальных зон в соответствии с замечаниями, выявленными в ходе исполнения договора от 30 апреля 2025 года № 92, заключенного между администрацией муниципального образования муниципального района «Корткеросский» и обществом с ограниченной ответственностью «Сарстройниипроект» на выполнение работ по подготовке XML файлов описания границ территориальных зон муниципального образования сельского поселения «Корткерос» и подготовке проекта изменений, вносимых в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в соответствии с границами населенного пункта и территориальных зон.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Корткеросский» (Садовского А.В.).

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

**Постановление от 25.06.2025 №800**

**«О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**сельского поселения «Корткерос»»**

Руководствуясь статьей 5.1 главы 1, главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 19.11.2024 № 1503 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Корткерос», постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025 № 799 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в части уточнения местоположения границ территориальных зон», администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Провести 16 июля 2025 года публичные слушания по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос».

2. Определить место проведения публичных слушаний для жителей с.Корткерос: здание администрации сельского поселения «Корткерос», по адресу: Республика Коми, с.Корткерос, ул.Советская, д.188, начало слушаний – 16 ч. 00 мин.

3. Для подготовки и проведения публичных слушаний образовать организационный комитет в составе:

Председатель:

Волгарева Валентина Валерьяновна, заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский».

Члены организационного комитета:

Мальцев Василий Александрович, юрисконсульт правового Управления администрации муниципального района «Корткеросский»;

Шевелев Александр Вячеславович, консультант-эксперт Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Корткеросский».

4. Председателю организационного комитета (Волгаревой В.В.):

1) обеспечить размещение на официальном сайте <https://kortkeros.gosuslugi.ru> информации о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) обеспечить официальное опубликование оповещения о проведении публичных слушаний и настоящего постановления в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский»;

3) обеспечить проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

**Постановление от 27.06.2025 №815**

**«О внесении изменений в постановление администрации муниципального района «Корткеросский»**

**от 15.10.2024 № 1323 «Об основных показателях прогноза социально-экономического развития муниципального образования муниципального района «Корткеросский»**

**на 2025 год и параметрах прогноза социально-экономического развития района до 2027 года»»**

Руководствуясь ст.173 Бюджетного кодекса РФ, во исполнение постановления администрации муниципального района «Корткеросский» от 18.08.2020 № 1217 «О порядке составления проекта бюджета муниципального образования муниципального района «Корткеросский» на очередной финансовый год и плановый период», администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Приложение к постановлению администрации муниципального района «Корткеросский» от 15.10.2024 № 1323 «Об основных показателях прогноза социально-экономического развития муниципального образования муниципального района «Корткеросский» на 2025 год и параметрах прогноза социально-экономического развития района до 2027 года» изложить в редакции согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

Приложение

к постановлению администрации муниципального района

«Корткеросский»

27.06.2025 № 815

«Приложение

к постановлению администрации муниципального района

«Корткеросский»

15.10.2024 № 1323

**Прогноз социально-экономического развития муниципального района «Корткеросский»**

**на 2025 год и на период до 2027 года**

| **Показатели** | **Единица измерения** | **отчет** | **отчет** | **отчет** | **прогноз** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | | **2026** | | **2027** | |
| **базовый** | **консервативный** | **базовый** | **консервативный** | **базовый** | **консервативный** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| Численность постоянного населения | тыс. человек | 18,538 | 18,232 | 18,024 | 18,03 | 17,95 | 17,85 | 17,68 | 17,67 | 17,415 |
| Естественный прирост, убыль (-) населения | человек | -134 | -133 | -134 | -90 | -145 | -90 | -145 | -85 | -145 |
| Миграционный прирост, убыль (-) населения | человек | -178 | -157 | -30 | -49 | -100 | -59 | -100 | -61 | -100 |
|
| Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха | % к предыдущему году в сопоставимых ценах | 109,0 | 99,0 | 107,4 | 100,1 | 100,1 | 100,4 | 100,4 | 100,4 | 100,4 |
| Отгружено товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, (по организациям со средней численностью работников свыше 15 человек, без субъектов малого предпринимательства; в фактически действовавших ценах) | млн. рублей | 1263,45 | 1144,6 | 1052,3 | 1063,9 | 957,6 | 1075,6 | 871,4 | 1087,4 | 793,0 |
| % к предыдущему году в сопоставимых ценах | % | 114,6 | 90,6 | 91,9 | 101,1 | 91,0 | 101,1 | 91,0 | 101,1 | 91,0 |
| Оборот организаций (по организациям со средней численностью работников свыше 15 человек, без субъектов малого предпринимательства; в фактически действовавших ценах) | млн. рублей | 2536,20 | 2431,4 | 2499,5 | 2549,5 | 2474,5 | 2600,5 | 2449,8 | 2652,5 | 2425,3 |
| % к предыдущему году в сопоставимых ценах | % | 111,0 | 95,9 | 102,8 | 102,0 | 99,0 | 102,0 | 99,0 | 102,0 | 99,0 |
| Объем продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий | млн. рублей | 841,021 | 841,021 | 841,021 | 908,062 | 874,54 | 975,10 | 908,06 | 1042,14 | 941,58 |
| Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования | млн. рублей | 277,5 | 488,6 | 446,4 | 455,3 | 410,7 | 464,4 | 377,8 | 473,7 | 347,6 |
| % к предыдущему году в сопоставимых ценах | % | 106,6 | 176,1 | 91,4 | 102,0 | 92,0 | 102,0 | 92,0 | 102,0 | 92,0 |
| Ввод в действие жилых домов | тыс. кв. м общей площади | 11,056 | 15,515 | 16,392 | 11,0 | 9,5 | 14,0 | 12,0 | 15,0 | 14,0 |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника (без субъектов малого предпринимательства | тыс. рублей | 48,318 | 52,823 | 59,749 | 62,11 | 61,54 | 64,57 | 63,44 | 67,71 | 65,33 |
| темп роста в % к предыдущему году | % | 112,2 | 109,32 | 113,1 | 104,0 | 103,0 | 104,0 | 103,1 | 104,03 | 103,0 |
| Среднесписочная численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) | тыс. человек | 3,035 | 2,984 | 2,882 | 2,882 | 2,853 | 2,882 | 2,824 | 2,882 | 2,796 |
| темп роста в % к предыдущему году | % | 93,70 | 98,3 | 96,6 | 100,0 | 99,0 | 100,0 | 99,0 | 100,0 | 99,0 |
| Фонд заработной платы работников, начисленной работникам списочного и не списочного состава в организациях (за год, без субъектов малого предпринимательства) | млн. рублей | 1760,00 | 1891,57 | 2066,11 | 2148,0 | 2107,0 | 2233,0 | 2150,0 | 2323,0 | 2192,0 |
| темп роста в % к предыдущему году | % | 105,2 | 107,5 | 109,2 | 104,0 | 102,0 | 104,0 | 102,0 | 104,0 | 102,0 |
| Уровень зарегистрированной безработицы (на конец года) | % | 1,9 | 1,9 | 1,1 | 1,3 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 |
| Общая площадь жилых помещений, приходящаяся на 1 жителя (на конец года) | кв.м. | 35,35 | 36,31 | 37,44 | 37,94 | 37,88 | 38,77 | 38,66 | 39,72 | 39,61 |
| Фактический уровень платежей населения за жилье и коммунальные услуги | % | 92 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 | 90 |
| Доходы, полученные от: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности | тыс. рублей | 2964,2 | 5397,0 | 2854,2 | 1500 | 1500,0 | 1800,0 | 1400,0 | 2300,0 | 1800,0 |
| в том числе продажа земельных участков | тыс. рублей | 2122,5 | 4040,0 | 2854,2 | 1500,0 | 1500 | 1500,0 | 1400,0 | 2000,0 | 1800,0 |
| сдачи в аренду земельных участков | тыс. рублей | 13121,4 | 12809,4 | 14251,7 | 12860,0 | 10600 | 12718,2 | 11000 | 12718,2 | 9915,5 |
| сдачи в аренду муниципального имущества и прочие поступления от использования имущества | тыс. рублей | 3267,5 | 2068,9 | 2971,4 | 3984,0 | 3200 | 3252,0 | 2000 | 3252,0 | 2650,0 |

».

Приложение

к прогнозу социально-экономического развития

муниципального района «Корткеросский»

на 2025 год и на период до 2027 года

**Пояснительная записка**

**к прогнозу социально-экономического развития**

**муниципального района «Корткеросский»**

**на 2025 год и на период до 2027 года**

Прогноз социально-экономического развития муниципального района «Корткеросский» на 2025 год и на период до 2027 года (далее - прогноз) разработан в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 08.10.2021 № 1517 «Об утверждении Порядка разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации прогноза социально-экономического развития муниципального района «Корткеросский» и представлен в двух вариантах (базовый и консервативный), с учетом вероятностного воздействия комплекса факторов, определяющих тенденции развития экономики и социальной сферы, на период не менее трех лет.

Базовый вариант описывает наиболее вероятный сценарий развития экономики с учетом ожидаемых внешних условий и принимаемых мер экономической политики в Российской Федерации и в Республике Коми.

Консервативный вариант основан на предпосылке о менее благоприятной ситуации, затяжном восстановлении экономики и структурном замедлении темпов ее роста в среднесрочной перспективе.

При разработке прогноза социально-экономического развития использованы:

1) данные статистических органов;

2) данные структурных подразделений администрации муниципального района «Корткеросский»;

3) данные предприятий и организаций Корткеросского района.

**1. Демография**

Демографическая ситуация в районе на протяжении нескольких лет характеризуется сокращением численности населения, снижением рождаемости, относительным ростом показателей смертности населения и сокращением ожидаемой продолжительности жизни.

По итогам 2024 года численность населения снизилась на 1,1% к уровню прошлого года и составила 18,024 тыс. чел. (снизилась на 0,208 тыс. чел. к уровню прошлого года). За 11 месяцев 2024 года зарегистрировано 157 родившихся, что составляет 105,4% от аналогичного периода 2023 года, и 291 умерших, что соответствует 103,2% от аналогичного периода 2023 года. Коэффициент естественной убыли населения за 11 месяцев 2024 года

составил -134 (в 2023 году этот показатель составил -133 за аналогичный период).

За 11 месяцев 2024 года коэффициент рождаемости увеличился с 8,8 до 9,4 (на 1000 человек населения) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Коэффициент смертности увеличился с 16,7 до 17,5 (на 1000 человек населения).

Миграционный отток населения за 10 месяцев 2024 года составил -30 человек, что на 91 человека меньше по сравнению с аналогичным периодом 2023 года.

В 2025 - 2027 годах демографическая ситуация в районе будет характеризоваться сокращением численности населения по всем вариантам прогноза. Сокращение численности населения в прогнозный период определено негативными тенденциями, в том числе: высокой смертностью, снижением рождаемости, обусловленным сокращением числа женщин фертильного возраста; тенденцией старения населения и, соответственно, увеличение доли лиц в возрасте 65 лет и более в общей численности населения не позволят существенно сократить естественную убыль населения, которая прогнозируется на уровне 90 человек. К 2027 году численность населения по базовому варианту составит 17,67 тыс. чел. По консервативному варианту в результате более не благоприятных условий 17,415 тыс.чел.

**2. Экономика**

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по данным Комистата в 2024 году составил 1052,3 млн руб. или 91,9 % по отношению к 2023 году. По оценке, в 2025 году значение данного показателя составит 1063,9 тыс. рублей.

Прогноз по объемам отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами на 2025 - 2027 годы сформирован с учетом умеренного роста значений показателя в базовом варианте – 101,1%, уменьшения показателя в консервативном – 91,0 %.

В оборот организаций (по организациям со средней численностью работников свыше 15 человек, без субъектов малого предпринимательства; в фактически действовавших ценах) включается стоимость отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, а также выручка от продажи приобретенных на стороне товаров (без налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей). В 2024 году наблюдалось увеличение данного показателя, оборот организаций составил 2499,5 млн руб. или 102,8% к уровню 20232 года.

В 2025 году, по оценке, оборот организаций (по организациям со средней численностью работников свыше 15 человек, без субъектов малого предпринимательства; в фактически действовавших ценах) составит 2549,5

млн руб., или 102,0 % к 2024 году. К 2027 году оборот организаций прогнозируется на уровне (в базовом и консервативном вариантах соответственно) 2652,5-2425,3 млн рублей.

Объем инвестиций в основной капитал, по данным Комистата, в 2024 году составил 446,4 млн руб., или 91,4 % к уровню 2023 года. Снижение показателя произошло по причине уменьшения объема инвестиций в основной капитал организаций за счет бюджетных средств из федерльного и республиканского бюджетов.

В 2025 году, по оценке, объем инвестиций в основной капитал составит 455,3 млн руб., или 102,0 % к уровню 2023 года.

На территории муниципального района «Корткеросский» в 2025 – 2026 г.г. реализуются и (или) планируются к реализации следующие инвестиционные проекты:

1. Строительство коровника на 140 голов в с. Богородск, инициатор проекта СПК «Вишерский».
2. Строительство коровника с молочным блоком до 320 голов КРС в с. Небдино, инициатор проекта ООО «Небдинский»;
3. Строительство роботизированной фермы на 140 голов КРС в с. Нившера, инициатор проекта ООО «Нившера».
4. Строительство цеха по сортировке сухих пиломатериалов (инициатор — ИП Попов Н.А.).

В прогнозном периоде ожидается рост объема инвестиций в базисном варианте 455,3 – 473,7 млн руб. в год, в консервативном варианте к 2027 году – 347,6 млн руб. Инвестиционная деятельность как организаций, так и муниципалитета будет зависеть как от общеэкономической ситуации в стране, так и от проводимых мероприятий по формированию благоприятных условий для ведения бизнеса и улучшению состояния инвестиционного климата.

**3. Ввод в действие жилых помещений, и оплата за ЖКУ**

В 2024 году объем ввода в действие жилых домов составил 16,392 тыс. кв.м. или на 0,87 тыс.кв.м больше предыдущего года (или 105,7% к 2023 году). Ввиду снижения строительной активности многоквартирных жилых домов по программе переселения, в 2025 году значение данного показателя планируется менее уровня 2024 года на 32,9% в базовом варианте и на 42,0 % в консервативном. К 2027 году прогнозируется как в консервативном, так и в базовом вариантах показатели ввода в действие жилых домов на уровне 14,0-15,0 тыс. кв.м. ежегодно.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, по итогам 2024 года составила – 37,44 кв. м, что на 3,1 % выше уровня 2023 года. В 2025 году, по оценке, ожидается увеличение площади жилых помещений на 1 жителя до 37,94 кв.м. В среднесрочном периоде 2025-2027 годов данный показатель будет иметь темпы роста в диапазоне 37,88 – 39,72% в обоих варианта прогноза: консервативном и базовом.

Фактический уровень платежей населения за жилье и коммунальные услуги прогнозируется на уровне 90,0 %.

**4. Заработная плата и занятость населения**

В 2024 году среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника увеличилась на 13,1 % по отношению к уровню 2023 года, составив 59,749 тыс. руб.

В 2025 году прогнозируется рост среднемесячной номинальной начисленной заработной платы на 4% % к уровню 2024 года. В среднесрочном периоде 2025-2027 годов данный показатель будет иметь темпы роста в диапазоне 103,0% - 104,0% в обоих варианта прогноза: консервативном и базовом.

Фонд заработной платы в 2024 году увеличен до 2066,11 млн. рублей, это больше на 174,54 млн рублей, его темп роста по сравнению с предыдущим годом составил 109,2%. По оценке на 2025 год прогнозируется увеличение фонда заработной платы на 4,0% до суммы 2148,0 млн руб. В прогнозный период 2025-2027 годов данный показатель будет иметь темпы роста в диапазоне 102,0% - 104,0% в обоих варианта прогноза: консервативном и базовом.

В 2024 году среднесписочная численность работников организаций, без субъектов МСП, составила 2882 человек, наблюдается ее снижение по сравнению с предыдущим годом на 104 человека. В 2025 году, по оценке, данный показатель в базовом варианте прогноза останется на уровне 2024 год, на среднесрочную перспективу 2025-2027 годов прогнозируется снижение показателя на 1% в консервативном варианте прогноза.

По состоянию на 1 января 2025 года уровень безработицы составил 1,1%. В 2025-2027 годах в базовом варианте уровень зарегистрированной безработицы прогнозируется 1,3 %, с увеличением к 2027 году до 1,4 %, в консервативном варианте 1,4 %.

Активная политика занятости населения на территории района (в частности, ежегодная организация общественных и временных работ для социально-незащищенных слоёв населения) позволяет надеяться на стабильно невысокий уровень регистрируемой безработицы на территории района. Субъекты малого и среднего предпринимательства - получатели субсидий также способствуют созданию новых рабочих мест.

**5. Неналоговые доходы муниципального бюджета**

По итогам 2024 года основную часть неналоговых доходов составили доходы от сдачи в аренду земельных участков. Фактическое поступление от аренды земли составило 14254,7 тыс. руб. что на 11,26% больше чем в 2023 году. В 2025 году прогнозируется снижение доходов, полученных от сдачи в аренду земельных участков на 1394,7 тыс. руб. и составит 12860 тыс.руб.

В 2024 году на аукцион был выставлен 1 лот на сумму 5200 тыс. руб. по продаже муниципального имущества, торги признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок. Ожидаемые поступления в 2026-2027 году составят 300 тыс. руб.

Доходы, полученные от продажи земельных участков за 2024 год, составили 2854,2 тыс.руб., что ниже уровня 2022 года. В 2025 году ожидаемая оценка составляет 1500 тыс. руб. (меньше на 47,44%). Снижение связано с отсутствием претендентов для участия на торгах, низкой динамикой продажи земельных участков и выкупом земельных участков. Прогнозный план на 2025 - 2026г.г. составлен на основе анализа свободных земельных участков, по которым возможно проведение аукционов по продаже.

Доходы, полученные от сдачи в аренду муниципального имущества за 2024 год, составили 2971,4 тыс. руб., что выше на 902,5 тыс. руб. от уровня 2023 года. Ожидаемые доходы в 2025 году составят 3984 тыс.руб. В 2025 году в базовом варианте прогнозируется поступление по данному показателю в размере 3984 тыс. руб, в 2026- 2027 годах – 3252,0 тыс.руб.

В период 2025-2027 годов по консервативному и базовому вариантам идет снижение неналоговых доходов, снижение показателей спрогнозировано из возможности продажи муниципального имущества, не использованного для нужд района, и уменьшением размера арендной платы, в виду изменения кадастровой стоимости земельных участков, утвержденных Приказом Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений № 244-од от 03.11.2022года.

**Постановление от 30.06.2025 №822**

**«О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»**

Руководствуясь статьей 5.1 главы 1, главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рекомендации Рабочей Комиссии по подготовке проектов (проектов изменений) генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025 г., администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим», утвержденные постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 09.02.2023 № 197 (в редакции от 23.04.2024), в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальной зоны СХ «Зона сельскохозяйственного использования» видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» и установления для данного вида разрешенного использования максимального размера земельных участков 300 кв.м, без установления минимального размера земельного участка.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Корткеросский» (Садовского А.В.).

**Глава муниципального района**

**администрации К.Сажин**

**Постановление от 30.06.2025 № 823**

**«О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения**

**«Усть-Лэкчим»»**

Руководствуясь статьей 5.1 главы 1, главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025 № 822 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Усть-Лэкчим», рекомендации Комиссии по рассмотрению заявлений по вопросам градостроительной деятельности и Рабочей Комиссии по подготовке проектов (проектов изменений) генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 25 июня 2025 года, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Провести 21 июля 2025 года публичные слушания по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим».

2. Определить место проведения публичных слушаний для жителей п.Усть-Лэкчим: здание администрации сельского поселения «Усть-Лэкчим», по адресу: Республика Коми, п.Усть-Лэкчим, ул.Школьная, д.1Б, начало слушаний – 11 ч. 30 мин.

3. Для подготовки и проведения публичных слушаний образовать организационный комитет в составе:

Председатель:

Волгарева Валентина Валерьяновна, заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский».

Члены организационного комитета:

Мальцев Василий Александрович, юрисконсульт правового Управления администрации муниципального района «Корткеросский»;

Войтенко Надежда Николаевна, ведущий эксперт Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Корткеросский».

4. Председателю организационного комитета (Волгаревой В.В.):

1) обеспечить размещение на официальном сайте <https://kortkeros.gosuslugi.ru> информации о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) обеспечить официальное опубликование оповещения о проведении публичных слушаний и настоящего постановления в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский»;

3) обеспечить проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.А.Сажин**

**Постановление от 30.06.2025 № 824**

**«О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг»»**

Руководствуясь статьей 5.1 главы 1, главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рекомендации Рабочей Комиссии по подготовке проектов (проектов изменений) генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025 г., администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг», утвержденные постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 08.04.2024 № 472, в части дополнения основных видов разрешенного использования территориальных зон Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки», Ж-2 «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-2 этажа)» и Ж-3 «Перспективное развитие зон индивидуальной застройки с приусадебными участками» видом разрешенного использования «ведение огородничества» и установления для данного вида разрешенного использования минимальных и максимальных размеров земельных участков от 100 кв м до 2 600 кв.м.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Корткеросский» (Садовского А.В.).

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

**Постановление от 30.06.2025 № 825**

**«О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг»»**

Руководствуясь статьей 5.1 главы 1, главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025 № 824 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Большелуг», рекомендации Комиссии по рассмотрению заявлений по вопросам градостроительной деятельности и Рабочей Комиссии по подготовке проектов (проектов изменений) генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 25 июня 2025 года, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. Провести 21 июля 2025 года публичные слушания по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг».

2. Определить место проведения публичных слушаний для жителей с.Большелуг, д.Вылыб, д.Ивановская и д.Зулэб: здание администрации сельского поселения «Большелуг», по адресу: Республика Коми, с.Большелуг, ул.Центральная, д.13, начало слушаний – 10 ч. 00 мин.

3. Для подготовки и проведения публичных слушаний образовать организационный комитет в составе:

Председатель:

Волгарева Валентина Валерьяновна, заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский».

Члены организационного комитета:

Мальцев Василий Александрович, юрисконсульт правового Управления администрации муниципального района «Корткеросский»;

Коданева Юлия Николаевна, главный эксперт Управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Корткеросский».

4. Председателю организационного комитета (Волгаревой В.В.):

1) обеспечить размещение на официальном сайте <https://kortkeros.gosuslugi.ru> информации о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) обеспечить официальное опубликование оповещения о проведении публичных слушаний и настоящего постановления в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский»;

3) обеспечить проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

**Постановление от 30.06.2025 № 826**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**сельского поселения «Корткерос»»**

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования муниципального района «Корткеросский», постановлением администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 29 апреля 2025 года № 528 «О подготовке проектов изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос», на основании заключения по результатам публичных слушаний, состоявшихся 23 июня 2025 года и рекомендации Рабочей Комиссии по подготовке проектов (проектов изменений) генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 25 июня 2025 года, администрация муниципального района «Корткеросский» постановляет:

1. В «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос», утвержденные постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 06.10.2023 № 1275, внести следующие изменения: текстовую часть «Градостроительные регламенты» изложить в редакции в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2. Опубликовать актуальную редакцию Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» на сайте муниципального образования муниципального района «Корткеросский», разместить в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и Государственной информационной системе Республики Коми обеспечения градостроительной деятельности в Республике Коми (ГИС ОГД).

3. Уведомить Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в Информационном Вестнике Совета муниципального района «Корткеросский» и администрации муниципального района «Корткеросский»

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

Приложение

к постановлению администрации муниципального района «Корткеросский»

30.06.2025 № 826

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОРТКЕРОС»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРТКЕРОССКИЙ»**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Саратов 2021 г.**



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский» | Муниципальный контракт:  № 0107300012118000017  от 13 июня 2018 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОРТКЕРОС»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРТКЕРОССКИЙ»**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Саратов 2021 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc90461828)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5](#_Toc90461829)

[ГЛАВА 9. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты 5](#_Toc90461830)

[Статья 34. Перечень территориальных зон 5](#_Toc90461831)

[Статья 35. Градостроительные регламенты территориальных зон. 6](#_Toc90461832)

[Статья 36. Жилые зоны 17](#_Toc90461834)

[Статья 37. Общественно - деловые зоны 26](#_Toc90461838)

[Статья 38. Рекреационные зоны 31](#_Toc90461842)

[Статья 39. Производственные и коммунальные зоны 33](#_Toc90461844)

[Статья 40. Зоны сельскохозяйственного назначения 37](#_Toc90461849)

[Статья 41. Зоны специального назначения 41](#_Toc90461851)

[ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования 43](#_Toc90461854)

[Статья 42. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 43](#_Toc90461855)

[Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон 43](#_Toc90461856)

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта «Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Корткерос» в масштабе 1:25000 содержит:

* Карту градостроительного зонирования территории;
* Карту зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Карта «Правила землепользования и застройки территории с. Корткерос сельского поселения «Корткерос» в масштабе 1:5000 содержит:

* Карту градостроительного зонирования территории;
* Карту зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 9. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты**

**Статья 34. Перечень территориальных зон**

Перечень территориальных зон, предлагаемых к формированию и развитию на территории сельского поселения «Корткерос», не является исчерпывающим. Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила в соответствии с порядком, изложенным в главе VI настоящих Правил.

Земельные участки и объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки и не соответствующие градостроительным регламентам, используются без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (дома до 4 этажей, включая мансардный) |
| **Ж3** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| **О1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| **О3** | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| **О4** | Общественно-деловая зона социального вида |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Р** | Зона отдыха |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ** | |
| **П1** | Производственная зона |
| **К** | Коммунально-складская зона |
| **Т** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **И** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **Сх1** | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| **Сх2** | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **Сп1** | Зона кладбищ |
| **Сп2** | Зона складирования и захоронения отходов |
| **ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ** | |
|  | Территории сельскохозяйственного использования |
|  | Территории сельскохозяйственных угодий |
|  | Территории общего пользования |

**Статья 35. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных Главой 10 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, по условиям охраны объектов культурного наследия.

**Перечень объектов культурного наследия**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану** | **Местонахождение объекта** |
|  | | |
| Здание, где состоялось организационное собрание ячейки РКП (б) | Распоряжение Совета Министров Коми АССР №234-р от 24 мая 1989 г | с. Корткерос. ул. Советская 199 |
| Могила Лебедева М.Н., коми, поэта и писателя | Распоряжение Совета Министров Коми АССР №234-р 24 мая 1989 г | с. Корткерос, кладбище |
| Архитектурно-мемориальный комплекс «Скорбящая мать» |  | с. Корткерос, |
| Памятная доска А.А. Сухановой |  | с. Корткерос, |
| Памятная доска М.Н. Лебедеву |  | с. Корткерос, |

**Перечень памятников археологии**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** |
| Поселение Кортъяг III | Левый берег р. Вычегда, восточный берег старичного озера Кияты, 1,5 км к западу от с. Корткерос |
| Стоянка Кортъяг I | Левый берег р. Вычегда, территория кладбища с. Корткерсо, в урочище Кортъяг |
| Стоянка Кортъяг II | Левый берег р. Вычегда, территория пилорамы |

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

Плотность жилой застройки микрорайонов определена «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) Республики Коми».

Основными показателями плотности застройки являются:

* коэффициент застройки квартала - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади квартала в целом;
* плотности застройки, кв.м/га:

"брутто" - отношение общей площади жилых зданий к площади квартала,

"нетто" - отношение общей площади жилых зданий к площади жилой территории квартала.

Показатели плотности для жилой застройки различных типов следует принимать не более приведенных в [таблице 1.](consultantplus://offline/main?base=RLAW096;n=40052;fld=134;dst=100290)

**Таблица 1. Показатели плотности для жилой застройки различных типов**

| **Тип застройки** | **Плотность застройки, кв.м/га** | | **Коэффициент застройки квартала** |
| --- | --- | --- | --- |
| **"брутто"** | **"нетто"** |
| Многоквартирная среднеэтажная застройка (4 - 5 этажей) | 7000 | 7500 | 0,25 |
| Многоквартирная малоэтажная застройка (2 - 3 этажа) | 4000 | 4500 | 0,25 |
| Малоэтажная блокированная застройка (1 - 2 этажа) | 5000 | 6000 | 0,35 |
| Застройка одно – двухквартирными домами с приусадебными участками | 1500 | 2000 | 0,1 - 0,2 |
| Примечания:  1. Указанные показатели являются максимально допустимыми для застройки в строительно-климатическом подрайоне 1В.  2. В плотности застройки "нетто" для жилой территории квартала определены в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.  В плотности застройки "брутто" квартала учитываются дополнительно необходимые по расчету площади участков учреждений обслуживания повседневного уровня.  3. Социальная норма площади жилья принята 20 кв.м общей площади на человека при условии обеспечения каждой семье отдельной квартиры или дома.  4. В условиях реконструкции плотность застройки может приниматься увеличенной, но не более чем на 5%, для каждой строительно-климатической подзоны соответственно.  5. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции. | | | |

Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с «Региональными нормативами градостроительного проектирования» (РНГП) Республики Коми следует принимать не менее 6 м2 на человека (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). Из них собственно озелененные территории должны составлять по климатическим подрайонам: 1В – не менее 80 %.

В площадь озелененных территорий включается вся территория квартала, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок, физкультурных и хозяйственных площадок. Площадки для отдыха и игр детей, пешеходные дорожки в состав озелененных территорий включаются, если они составляют не более 30% их площади.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

В общем балансе территории скверов, садов площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20%.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны не менее, %:

* до 100 м (предприятия IV, V классов) - 60%,
* свыше 100 до 1000 м (предприятия II и III классов) - 50%.

Озелененные территории общего пользования населенного пункта включают объекты озеленения, представляющие собой озелененные территории свободного посещения: леса и лесопарки, рощи, лесополосы, парки, сады, скверы, бульвары.

Суммарную площадь зеленых насаждений общего пользования для населенных мест следует принимать не менее 10 м² на человека.

Минимальную площадь объектов озеленения (парков, садов, скверов, бульваров), размещаемых в жилой зоне, следует принимать не ниже указанного:

* сады и парки жилых районов - 3га;
* скверы - 0,5га;
* поселковые парки - 2га.

Уровень озеленения территорий специального назначения должен составлять не менее 20%.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

* обособленные от жилой территории входы для посетителей;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии с соответствием с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) Республики Коми», другими действующими нормативными документами.

Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

Допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) Республики Коми».

Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) Республики Коми», Приложение Е «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

**Таблица 2. Коэффициент использования земельного участка для жилых домов различной этажности. Нормативный размер земельного участка жилых домов.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Этажность** | **Удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 м² общей площади жилых помещений** | **Коэффициенты использования земельного участка** |
| 2 | 3,57 | 0,28 |
| 3 | 1,85 | 0,54 |
| 4 | 1,47 | 0,68 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) Республики Коми», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

**Таблица 3. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования**

| **Объекты посещения** | **Расчетные единицы** | **Число машиномест на расчетную едницу** |
| --- | --- | --- |
| Адмиистративно-управленческие учреждения | 100 служащих | 15-25 |
| Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер | 100 служащих | 20-35 |
| Научные и проектные организации, ВУЗы | 100 сотрудников | 10-35 |
| Промышленные и коммунально-складские объекты | 100 сотрудников | 10-15 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торгового зала больше 200м2 | 100 кв. м торговой площади | 5-7 |
| Рынки | 100 торговых мест | 40-50 |
| Рестораны, кафе общегородского значения | 100 мест | 8-15 |
| Театры, цирки, концертные залы; кинотеатры общегородского значения | 100 мест | 15-20 |
| Музеи, выставки | 100 посетителей | 10-12 |
| Гостиницы высшей категории | 100 мест | 12-20 |
| Прочие гостиницы | 100 мест | 8-10 |
| Больницы | 100 коек | 4-6 |
| Поликлиники | 100 посещений  в смену | 2-3 |
| Спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей | 100 мест | 4-10 |
| Вокзалы всех типов транспорта | 100 пассажиров,  в час “пик” | 10-15 |
| Городские парки | 100 посетителей | 5-7 |
| Пляжи | 100 посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | 100 посетителей | 7-10 |

Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и Свода правил СП 4.13130.2009 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения – размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

общей площадью не более 700 м2

* магазинов розничной торговли;
* общественного питания;
* бытового обслуживания;
* отделений связи;

общей площадью до 150 м2:

* банков;
* магазинов и киосков союзпечати;
* женских консультаций;
* раздаточных пунктов молочных кухонь;
* юридических консультаций и нотариальных контор;
* филиалов библиотек;
* выставочных залов;
* контор жилищно-эксплуатационных организаций;
* для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа);

за исключением:

* предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
* пунктов приема посуды;
* специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
* предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);
* мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;
* бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
* автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;
* общественных уборных;
* похоронных бюро.

В соответствии с постановлением администрации сельского поселения «Корткерос» от 25.12.2013 года № 236 «Об утверждении Порядка определения границ прилегающих территорий к некоторым организациям и объектам, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции на территории муниципального образования сельского поселения «Корткерос» установлено расстояние дополнительной территории, определяемой для запрета розничной продажи алкогольной продукции, в стационарных торговых объектах, при оказании услуг общественного питания:

* от детских, образовательных, медицинских организаций и объектов спорта – 12 метров;
* от розничных рынков, иных мест массового скопления граждан и мест нахождения источников повышенной опасности – 25 метров.

В соответствии с Законом Республики Коми от 28.06.2005 №59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений» (принят Государственным Советом Республики Коми 16 июня 2005 года) установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для:

1) садоводства - от 0,05 га до 0,15 га;

2) огородничества - от 0,02 га до 0,10 га;

3) животноводства - от 0,02 га до 0,10 га;

4) дачного строительства - от 0,06 га до 0,25 га;

5) ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - до 75 га, в том числе сельскохозяйственные угодья - до 50 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются в соответствии с решением Совета муниципального района «Корткеросский» от 30.05.2002 г. № 4:

1) для ведения личного подсобного хозяйства - от 0,02 га до 0,5 га;

2) для строительства индивидуального жилого дома, в том числе в кварталах новой застройки - от 0,06 га до 0,25 га в зависимости от генерального плана застройки населенного пункта (проекта детальной планировки микрорайона жилой застройки).

Предельная площадь земельного участка, предоставляемого в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, не должна превышать 0,30 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых на территории сельского поселения «Корткерос» для целей, предусмотренных п. 18 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с решением Совета сельского поселения «Корткерос» в пределах минимального и максимального значений, утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский» для территории муниципального района «Корткеросский».

Ограждения устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории. Генеральным планом сельского поселения «Корткерос» предусмотрены красные линии:

* главные улицы – существующие улицы Советская, Набережная в красных линиях принята 25,0м;
* жилые улицы, существующие и проектируемые в красных линиях – 18,0–12,0м, и проезды к группам жилых домов 12,0-10,0м.

Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

Максимальная высота ограждений земельных участков жилой индивидуальной застройки:

* вдоль транспортных магистралей - 2,5 метров;
* вдоль улиц и проездов - 1,8 метров;
* между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности;
* со стороны улиц и проездов ограждение (в том числе калитки, ворота) должно быть выполнено в «прозрачным» исполнении (решетчатым, сетчатым, не глухим). Характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
* ограждение внутренних границ земельных участков допускается из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатым, но не глухим.

Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

Цвет и характер ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся архитектурной среды.

Проектирование ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений в соответствии со СН 441-72\*.

**Общие требования к застройке и содержанию придомовой территории**

Застройка придомовых территорий должна осуществляться с учетом требований, изложенных и нормативов, изложенных ниже.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два - три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м, а высотой четыре этажа - не менее 20 м.

В границы участков, предоставляемых под возведение объектов капитального строительства, включаются:

* площадь застройки жилых зданий (здания);
* подъезды к зданиям;
* открытые площадки для хранения легковых автомобилей;
* места сбора и хранения отходов;
* озелененные территории.

Отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т.п.) должны иметь самостоятельные участки. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

Удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых на межмагистральной территории (в кварталах) многоквартирной застройки, следует принимать по [таблице](consultantplus://offline/main?base=RLAW096;n=40052;fld=134;dst=100258) 4.

**Таблица 4. Удельные размеры площадок различного функционального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Площадки** | **Удельный размер территории, кв.м/чел. в подрайоне 1В** | **Средний размер одной площадки, кв.м** | **Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,0 | 80 | 40/10 <\*> |
| Для хозяйственных целей (в т.ч. размещения мусоросборников) | 0,1 | 10 | 20 |
| Для стоянки автомашин | 4,0 | 22,5(18)<\*\*> | в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |
| <\*> В знаменателе - если шумовые характеристики на спортплощадках не создают превышения уровня шума в помещениях (при использовании крытых площадок или при установке площадок для настольного тенниса).  <\*\*> В скобках - при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов. | | | |
| Примечания:  1. Приведенные показатели относятся ко всей межмагистральной территории (кварталу) в целом, включая территорию отдельных участков, выделяемых под объекты капитального строительства. | | | |
| 2. Хозяйственные площадки для мусоросборников следует располагать не далее 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание. К площадкам мусоросборников должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту. | | | |
| 3. Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок следует принимать не менее 20 м. | | | |
| 4. Детские игровые площадки в обязательном порядке должны быть оснащены оборудованием, разрабатываемым индивидуально или принимаемым по типовым альбомам. | | | |

В кварталах застройки с приквартирными и приусадебными участками, в том числе в блокированной застройке, садово-дачной застройке, следует сокращать удельные показатели площадок относительно приведенных в [таблице](consultantplus://offline/main?base=RLAW096;n=40052;fld=134;dst=100258) 4:

* для игр детей - на 50% (размещая эти площадки в виде отдельного комплекса, например, при общественном центре);
* для стоянки автомашин на межмагистральной территории (за пределами индивидуального участка) - на 50% (размещая их в основном при общественном центре).

В усадебной застройке следует принимать расстояния:

* от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке - не менее 10 м;
* от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП 31-02, санитарных и противопожарных норм, а также блокировка хозяйственных построек на соседних участках по обоюдному согласию владельцев.

Примечание:

На территории участков индивидуальной застройки, располагаемых в пределах черты населенных пунктов, возведение помещений для домашних животных допускается по решению органов местного самоуправления при согласовании с органами санитарно-эпидемиологического надзора и государственного пожарного надзора.

Санитарные разрывы от окон жилых домов до блоков сараев для скота и птицы принимаются: одиночных или двойных - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв.м. Расстояние между группами сараев и зданиями следует принимать в соответствии с противопожарными нормами.

2) Перечень объектов, допустимых к строительству на придомовой территории индивидуального жилого дома:

Основные виды разрешенного использования

* сады, скверы;
* открытые спортивные площадки, теннисные корты и другие аналогичные объекты;
* пункты первой медицинской помощи;
* опорные пункты охраны общественного порядка;
* водопроводные насосные станции;
* локальные канализационные очистные сооружения;
* локальные очистные сооружения поверхностного стока;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

* отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади);
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
* закусочные, кафе общей площадью до 150 кв.м (с ограничением по времени работы);
* парикмахерские;
* аптеки;
* мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
* отделения, участковые пункты милиции;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* гостевые парковки;
* ветлечебницы без постоянного содержания животных;
* консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
* спортплощадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты;
* гаражи или стоянки 1-3 места;
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания (при условии последующего выделения в отдельную зону после разработки проекта планировки и проекта межевания);
* объекты, связанные с отправлением культа;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* сады, огороды;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
* теплицы, оранжереи;
* постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* площадки для сбора мусора;
* скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Перечень объектов, допустимых к строительству на придомовой территории многоквартирного жилого дома:

Основные виды разрешенного использования

* сады, скверы;
* открытые спортивные площадки, теннисные корты и другие аналогичные объекты;
* пункты первой медицинской помощи;
* опорные пункты охраны общественного порядка;
* АТС, районные узлы связи;
* водопроводные насосные станции;
* локальные канализационные очистные сооружения;
* локальные очистные сооружения поверхностного стока;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* торговые центры.

Условно разрешенные виды использования

* отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади);
* жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
* общежития;
* участковые пункты милиции;
* гаражи боксового типа;
* гостевые автостоянки на отдельном земельном участке;
* хозяйственные постройки без права содержания в них домашнего скота и птицы.

Вспомогательные виды разрешенного использования

* гаражи или стоянки от 5 и более машиномест;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* площадки для сбора мусора;
* скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на придомовой территории может осуществляться только с согласия собственников многоквартирного жилого дома (индивидуального жилого дома). Выдача разрешения на строительство на придомовой территории производится в соответствии законодательством в порядке, изложенном в статье 31 настоящих Правил. Разрешение на строительство, реконструкцию не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

**Содержание придомовой территории**

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее - придомовая территория) в соответствии с п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, входят в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым не сформирован и в отношении которого не проведен государственный кадастровый учет, фактически осуществляют владение и пользование несформированным земельным участком наравне с собственниками помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым сформирован (разъяснения, данные в Постановлении Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 № 12-П).

Расходы на содержание придомовой территории, в том числе на благоустройство, в соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса Российской Федерации несут собственники помещений, а также в соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации - наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Санитарное содержание является составной частью единого комплекса работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. Благоустройство **-** комплекс проводимых на территории мероприятий, направленных на повышение эксплуатационных и эстетических характеристик территорий. Подпунктами «г», «ж» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, установлено, что содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества; содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии с п. 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  помещений в многоквартирном доме, а также  перечень такого имущества устанавливается в договоре управления многоквартирным домом. В соответствии с ч. 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия договора управления утверждаются общим собранием собственников в таком доме.

Минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания придомовой территории, установлен п. 24 – 26 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290.

Содержание придомовой территории должно осуществляться в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. МДК 2-03.2003» (раздел III «Содержание помещений и придомовой территории», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, «Методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004» (раздел 4 «Специальные требования»), утвержденным Госстроем России в 2004 г., СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Главными блоками вышеперечисленных Правил являются:

* Уборка придомовой территории;
* Озеленение придомовой территории;
* Санитарное содержание придомовых территорий, включая регламентацию сбора бытовых отходов.

Все виды отходов и мусора должны собираться в специальные переносные металлические мусоросборники(контейнеры и бункеры-накопители) емкостью не менее 100 л., которые устанавливаются в необходимом количестве в соответствии с нормами накопления на контейнерных площадках, но не более 5. Запрещается устанавливать контейнеры на проезжей части, тротуарах, газонах. Контейнеры должны быть окрашены, иметь маркировку владельца и оборудоваться крышками.

К контейнерным площадкам предъявляются следующие требования:

* контейнерные площадки и подъезды к ним должны иметь водонепроницаемое покрытие, свободный и удобный подъезд для спецтранспорта;
* располагаться от жилых домов, детских учреждений, спортивных и детских площадок, мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м, и иметь ограждение, в том числе из зеленых насаждений;
* контейнерная площадка должна иметь с трех сторон ограждение высотой выше мусоросборников, чтобы не допускать попадания мусора на прилегающую территорию.

**Статья 36. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в сельском поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования и кодовое обозначение по классификатору** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=5555BC4CA4CF0E1FB4653B707BFBE4E87E33FF94D03D7A21D6F63374F117B72FED3D3DDF91E13CDF1A06F9EEE67CA4172D8BF8OF69H);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 4 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.](consultantplus://offline/ref=48A44C08DD08F12FC2273BB9575148BAA59757510292A4436877D15C0861CAE96B08FC33954506288B570392242AD8DB9FF58E2623L97DH)9 |
| 5 | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=1A2E51056C7956C42CFEC70A20C0BC850A4C189B09900EBAE402CA931B9CC59451FB7E0504819E44918FD13A8BFEF6ACD67C553E543D79H), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=1A2E51056C7956C42CFEC70A20C0BC850A4C189B09900EBAE402CA931B9CC59451FB7E050B869E44918FD13A8BFEF6ACD67C553E543D79H) |
| 6 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 8 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=DA39B954D1DCB955702385D9DF8693ECA7CE79C24B6423DCCE2624FB09CC2264D6FE5E87B73F55C82C831AD3B367C6752633F0564CGACFI) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=DA39B954D1DCB955702385D9DF8693ECA7CE79C24B6423DCCE2624FB09CC2264D6FE5E87B73855C82C831AD3B367C6752633F0564CGACFI) |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=431CA5CCE010106B919A32E1EAA9FD768AB8A98F6B2486B549216D20F99B306E89FA6D7C9B4AD89202C35EEA9FDCE90D37487032CD54C6I) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=431CA5CCE010106B919A32E1EAA9FD768AB8A98F6B2486B549216D20F99B306E89FA6D7C9841D89202C35EEA9FDCE90D37487032CD54C6I) |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11 | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B435745C568C3EC2CD7119050B05430C5e5E6I), [3.2](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C1094299DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [3.3](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C1094249DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [3.4](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A032268495745C568C3EC2CD7119050B05430C5e5E6I), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A0322684C5745C568C3EC2CD7119050B05430C5e5E6I), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A0322694F5745C568C3EC2CD7119050B05430C5e5E6I), [3.6](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C10952B9DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [3.7](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C10962C9DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226E435745C568C3EC2CD7119050B05430C5e5E6I), [4.1](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226F4C5745C568C3EC2CD7119050B05430C5e5E6I), [4.3](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C10902D9DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [4.4](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C1090289DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [4.6](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A03226B4A5C10912C9DB57C9A5A9D52A74830C44818AF0Ee9EAI), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A0322684C581AC07DD2B420DF068E53AD4832C754e1EAI), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=04D34755ADB056376A3AA5C043E631641F0317C3F6137D390B531A5997BB24276A0322684C5B1AC07DD2B420DF068E53AD4832C754e1EAI), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 12 | Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5 | Спорт  (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=52264C5345D0D5FF1048771B5E1217DB90CF7127F33D818156E954FA15CF5719151A077F074F4EC26A837136E4CB8197A5FB2CDA8FiAG7I) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=52264C5345D0D5FF1048771B5E1217DB90CF7127F33D818156E954FA15CF5719151A077F06474EC26A837136E4CB8197A5FB2CDA8FiAG7I) |
| 6 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=31C7F1287E2FA5326101C5D12996B23BDB2F879E631158A67CB6964156A0CC914934490223CD7860183D84A71FBC0F7E68F9FDF931A77C24b9J8I), [4.0](consultantplus://offline/ref=31C7F1287E2FA5326101C5D12996B23BDB2F879E631158A67CB6964156A0CC914934490223CD78631D3D84A71FBC0F7E68F9FDF931A77C24b9J8I), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=431CA5CCE010106B919A32E1EAA9FD768AB8A98F6B2486B549216D20F99B306E89FA6D7C9B4AD89202C35EEA9FDCE90D37487032CD54C6I) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=431CA5CCE010106B919A32E1EAA9FD768AB8A98F6B2486B549216D20F99B306E89FA6D7C9841D89202C35EEA9FDCE90D37487032CD54C6I) |
| 2 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=E70FD1A13BA4FD9F67B540B235D06BD6BEECBAA8A9AE3ED8214765EF0E8A67443B294D475BF01C82C293526FC71133E3AD4FE64E57q8KEI) |
| 3 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=31C7F1287E2FA5326101C5D12996B23BDB2F879E631158A67CB6964156A0CC914934490223CD7860183D84A71FBC0F7E68F9FDF931A77C24b9J8I), [4.0](consultantplus://offline/ref=31C7F1287E2FA5326101C5D12996B23BDB2F879E631158A67CB6964156A0CC914934490223CD78631D3D84A71FBC0F7E68F9FDF931A77C24b9J8I), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до красной линии улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до границ соседнего участка и красной линии проездов | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от дома до границы участка | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 7 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 8 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 10 |
| 9 | Максимальный процент застройки земельного участка  для малоэтажной блокированной застройки (1-2 этажа)  (за исключением застройки земельного участка объектами нежилого, коммерческого назначения) | % | 15  50 |
| 10 | Минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке | кв. м | 30 |
| 11 | Минимальные размеры земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства и строительства индивидуального жилого дома | кв.м. | 600 |
| 12 | Максимальные размеры земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства и строительства индивидуального жилого дома | кв.м | 2000 |
| 13 | Минимальное расстояние от туалета  до стен соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации)   * до источника водоснабжения (колодца) | м | 12  25 |
| 14 | Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых со стороны улиц и проездов,  устанавливаемых на границе с соседним земельным участком  Примечания:  \* для участков жилой застройки высота 1,8 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. Более 1,8 м ‒ по согласованию со смежными землепользователями и при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.  \*\* установка ограждения на границе со смежным земельным участком должна быть письменно согласована со смежным земельным участком  1. Рекомендуется: характер ограждения со стороны проезжей части, и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  2. Рекомендуется: цвет и характер ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся архитектурной среды.  3. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка. Непрозрачные ограждения должны быть согласованы в установленном порядке и по согласованию со смежными землепользователями.  4. Ограждение устанавливается по оси (границе) смежных земельных участков.  5. Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, возводимых владельцем должна размещаться в пределах участка застройщика.  6. Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение к конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.  7. На время строительства индивидуального жилого дома можно установить не постоянный забор, а временный.  8.Допускается отсутствие ограждения между смежными участками по обоюдному согласию владельцев участков. | м | 1,8\* |
| 14 | Предельная высота зданий | этаж | 3 |
| 15 | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для размещения стоящих и пристроенных гаражей, в том числе предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, вспомогательных, подсобных сооружений, размещаемых на отдельных земельных участках | кв.м | 20 -300 |
| 16 | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для ведения огородничества | кв.м. | 10-599\* |
| 17 | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для вида разрешенного использования «благоустройство территории» | Кв.м | Не полежит установлению |
| Примечание: \* без площади застройки | | | |

**Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (дома до 4 этажей, включая мансардный)**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)  Блокированная жилая застройка (код 2.3)  Ведение огородничества (код 13.1)  Обслуживание жилой застройки (код 2.7)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (код 3.1)  Бытовое обслуживание (код 3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)  Культурное развитие (код 3.6)  Магазины (код 4.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Обслуживание жилой застройки (код 2.7)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж2**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до красной линии улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до границ соседнего участка и красной линии проездов | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от границы участка до жилого дома, гаража (размещаемого на территории жилой застройки), других строений, сооружений, за исключением: | м | 3 |
| 5.1 | при совпадении границы участка с красной линией улицы | м | 5 |
| 5.2 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация | м | 5 |
| 5.3 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположены тепловые сети:  - от оболочки бесканальной прокладки  *(указано минимальное расстояние от подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений)* | м | 5 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 10 |
| 7 | Максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками | % | 35 |
| 8 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений  или количество этажей | м  этаж | 18  4 |
| 9 | Минимальная доля озелененной территории земельных участков | % | 10 |
| 10 | Максимальное расстояние от входа в жилое здание до хозяйственных площадок для мусоросборников | м | 100 |
| 11 | Минимальное расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок | м | 20 |
| 12 | Максимально возможная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки | % | 30 |
| 13 | Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей от 5 и более машиномест: |  |  |
| 13.1 | Фасады жилых домов и торцы с окнами | м | 10 |
| 13.2 | Торцы жилых домов без окон | м | 10 |
| 13.3 | Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр  и спорта, детских | м | 25 |
| 13.4 | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | м | 25 |
| 14 | Минимальный размер земельного участка (кроме объектов коммерческого назначения и объектов индивидуального жилищного строительства) | м | 600 |
| 15 | Предельная высота зданий | этаж | 4 |
| 16 | Минимальный размер земельного участка под размещение объектов коммерческого назначения | кв.м | 200 |
| 17 | Минимальный (максимальный) размер земельного участка для вида разрешенного использования «благоустройство территории) | кв.м | Не подлежит установлению |
| 18 | Минимальный и максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» | кв.м | 600-2000 |
| Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и тому подобных), в условиях малоэтажной застройки не допускается. | | | |

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и тому подобных), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

**Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Среднеэтажная жилая застройка (2.5);  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);  Блокированная жилая застройка (2.3)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Коммунальное обслуживание (код 3.1)  Бытовое обслуживание (код 3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)  Культурное развитие (код 3.6)  Магазины (код 4.4)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Обслуживание жилой застройки (код 2.7)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж3**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от границы участка до дома, гаража (размещаемого на территории жилой застройки), других строений, сооружений, за исключением: | м | 3 |
| 3.1 | При совпадении границы участка с красной линией улицы | м | 5 |
| 3.2 | При совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация | м | 5 |
|  | При совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположены тепловые сети:  - от оболочки бесканальной прокладки  (указано минимальное расстояние от подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений) | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 10 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 |
| 6 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений или количество этажей | м  этаж | 21  8 |
| 7 | Минимальная доля озелененной территории земельных участков | % | 40 |
| 8 | Максимальное расстояние от входа в жилое здание до хозяйственных площадок для мусоросборников | м | 100 |
| 9 | Минимальное расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок | м | 20 |
| 10 | Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки | % | 20 |
| 11 | Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей от 5 и более машиномест: |  |  |
| 11.1 | Фасады жилых домов и торцы с окнами | м | 10 |
| 11.2 | Торцы жилых домов без окон | м | 10 |
| 11.3 | Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр  и спорта, детских | м | 25 |
| 11.4 | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | м | 25 |
| 12 | Минимальный размер земельного участка | Кв.м | 1000 |
| 13 | Максимальный размер земельного участка | Кв.м | 3000 |
| 14 | Минимальный (максимальный) размер земельного участка для вида разрешенного использования «благоустройство территории) | кв.м | Не подлежит установлению |

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и тому подобных), в условиях среднеэтажной застройки не допускается.

**Статья 37. Общественно - деловые зоны**

**О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости (здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов).

При проектировании розничных рынков следует обеспечивать санитарно-защитную зону, которая в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", (утв. [постановлением](http://base.garant.ru/12158477/) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74), составляет 50 метров.

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Общественное управление (код 3.8)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)  Культурное развитие (код 3.6)  Магазины (код 4.4)  Рынки (код 4.3)  Бытовое обслуживание (код 3.3)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)  Отдых (рекреация) (код 5.0)  Общественное питание (код 4.6)  Развлечение (код 4.8)  Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)  Предпринимательство (код 4.0)  Деловое управление (код 4.1)  Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)  Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)  Банковская и страховая деятельность (код 4.5)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)  Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)  Связь (код 6.8)  Обслуживание автотранспорта (код 4.9)  Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание (код 3.1)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1)  Социальное обслуживание (код 3.2)  Дома социального обслуживания (код 3.2.1)  Коммунальное обслуживание (код 3.1)  Общежития (код 3.2.4)  Религиозное использование (код 3.7) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Обслуживание жилой застройки (код 2.7)  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О1**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки | м | - |
| 2. | Минимальный-максимальный размер земельного участка для предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания | га | 0,01-0,3 |
| 3. | Минимальный-максимальный размер земельного участка для организаций и учреждений управления (2-3 этажа) | га | 0,1-0,4 |
| 4. | Минимальный (максимальный) размер земельного участка для вида разрешенного использования «благоустройство территории» | га | Не подлежит установлению |
| 5. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | м | 6 |
| 6. | Минимальное расстояние от границы участка до красной линии улиц | м | 6 |
| 7. | Расстояние от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей и отдыха взрослых и учреждений питания | м | 25 |
| 8. | Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до 50 | м | 6 |
| 9. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 |
| 10. | Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений | м | 1,5 |
| 11. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений | м | 11,5 |
| 12. | Максимальное количество этажей | ед. | 3-4 |
| 13. | Минимальная доля озелененной территории земельных участков | % | 20 |
| 14. | Минимальное количество машино-мест для временной стоянки (парковки) автотранспорта на территории земельных участков | шт. | 5-10 |
| 15. | Максимальная высота ограждений земельных участков | м | 1,5 |

**О2. Зона размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного и общего образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);  Культурное развитие (3.6)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Общественное питание (4.6)  Спорт (5.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Магазины (4.4);  Обслуживание автотранспорта (4.9) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Обслуживание жилой застройки (код 2.7)  Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О2**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка: |  |  |
| 1.2. | Для детских дошкольных учреждений на 1 место | кв.м. | 40 |
| 1.3. | Для общеобразовательных школ на 1 учащегося | кв.м. | 50 |
| 1.4. | Максимальный размер земельного участка | кв. м | 40000 |
| 1.5. | Минимальный (максимальный) размер земельного участка для вида разрешенного использования «благоустройство территории» | Кв.м | Не подлежит установлению |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, за исключением: | м | 1 |
| 2.1. | при совпадении границы участка с красной линией улицы:  - для общеобразовательных учреждений;  - для детских дошкольных учреждений;  - для лыжных баз, ДЮСШ | м | 25  10  5 |
| 2.2. | при совпадении границы участка с красной линией проездов:  - для общеобразовательных учреждений;  - для детских дошкольных учреждений;  - для лыжных баз, ДЮСШ | м | 25  10  3 |
| 3. | Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах | м | 50 |
| 4. | Расстояние от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений | м | 20 |
| 5. | Минимальное расстояние от границы участка до красной линии улиц | м | 5 |
| 6. | Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до 50 | м | 10 |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 |
| 8. | Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений | м | 1,5 |
| 9. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений | м | 15 |
| 10. | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 11. | Минимальная доля озелененной территории земельных участков (свободной от застройки) | % | 50 |
| 12. | Минимальное количество машино-мест для временной стоянки (парковки) автотранспорта на территории земельных участков | шт. | 5-10 |
| 13. | Максимальная высота ограждений земельных участков (не менее) | м | 1,2 |

**О3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Религиозное использование (3.7)  Предпринимательство (4.0)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не установлены |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О3**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка | га | 0,2 |
| 1.1. | Минимальный (максимальный) размер земельного участка для видов разрешенного использования «благоустройство территории» и «улично-дорожная сеть» | га | Не подлежит установлению |
| 2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, за исключением: | м | 1 |
| 3.1. | при совпадении границы участка с красной линией улицы | м | 5 |
| 3.2. | при совпадении границы участка с красной линией проездов | м | 3 |
| 4. | Максимальная высота зданий | м | 6 |
| 5. | Максимальное количество этажей | ед. | 2 |
| 6. | Минимальная доля озелененной территории земельных участков (свободной от застройки) | % | 50 |
| 7. | Минимальное количество машино-мест для временной стоянки (парковки) автотранспорта на территории земельных участков | ед. | 5-10 |
| 8. | Максимальная высота ограждений земельных участков | м | по нормам основного здания |

**Памятники архитектуры и культуры**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Архитектурно-мемориальный комплекс "Скорбящая мать" |
| 2 | Могила Лебедева М.Н., коми поэта и писателя |
| 3 | Памятная доска А.А. Сухановой |
| 4 | Памятная доска М.Н. Лебедеву |
| 5 | Здание, где состоялось организационное собрание ячейки РКП(б) |

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Республики Коми в области охраны объектов культурного наследия. Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства приведены в Главе 10 настоящих Правил.

**О4. Общественно-деловая зона специального вида**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Здравоохранение (3.4)  Религиозное использование (3.7)  Историко-культурная деятельность (9.3)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не установлены |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-4

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
* СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
* другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка: | га | 0,2 |
| 1.1 | Минимальный(максимальный) размер земельного участка для вида разрешённого использования «благоустройство территории» | га | Не подлежит установлению |
| 2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, за исключением: | м | 1 |
| 3.1. | при совпадении границы участка с красной линией улицы | м | 5 |
| 3.2. | при совпадении границы участка с красной линией проездов | м | 3 |
| 4. | Максимальная высота зданий | м | 6 |
| 5. | Максимальное количество этажей | ед. | 2 |
| 6. | Минимальная доля озелененной территории земельных участков (свободной от застройки) | % | 50 |
| 7. | Минимальное количество машино-мест для временной стоянки (парковки) автотранспорта на территории земельных участков | ед. | 5-10 |
| 8. | Максимальная высота ограждений земельных участков | м | по нормам основного здания |

**ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ И КУЛЬТУРЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | Архитектурно-мемориальный комплекс "Скорбящая мать" |
| **2** | Могила Лебедева М.Н., коми поэта и писателя |
| **3** | Памятная доска А.А. Сухановой |
| **4** | Памятная доска М.Н. Лебедеву |
| **5** | Здание, где состоялось организационное собрание ячейки РКП(б) |

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Республики Коми в области охраны объектов культурного наследия.Ограничения в использовании земельных участков объектов капитального строительства приведены в статье 55 настоящих Правил.

**Статья 38. Рекреационные зоны**

К рекреационным зонам относятся участки территории в границах поселения, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые поселковыми лесами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Р. Зона отдыха**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных, скверов переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона предназначена для организации парков, скверов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Благоустройство территории (12.0.2),  Причалы для маломерных судов (5.4),  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4),  Развлекательные мероприятия (4.8.1),  Общественное питание (4.6),  Причалы для маломерных судов (5.4);  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Отдых (рекреация) (5.0),  Охрана природных территорий (9.1),  Специальное пользование водными объектами (11.2),  Общее пользование водными объектами (11.1),  Санаторная деятельность (9.2.1),  Гостиничное обслуживание (4.7),  Развлекательные мероприятия (4.8.1),  Улично-дорожная сеть (12.0.1),  Природно-познавательный туризм (5.2),  Туристическое обслуживание (5.2.1),  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2). |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Рынки (4.3),  Площадки для занятий спортом (5.1.3),  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1),  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р**

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальный размер земельного участка для поселкового парка | га | 0,1 |
| 2. | Минимальный размер земельного участка для сквера | га | 0,1 |
| 3. | Минимальный(максимальный) размер земельного участка для вида разрешённого использования «благоустройство территории» | га | Не подлежит установлению |
| 4. | Предельные проценты использования (застройки) территории: | % от общей площади |  |
| 4.1. | зеленые насаждения и водоемы | % | 60 |
| 4.2. | аллеи, дорожки, площадки | % | 30 |
| 4.3. | сооружения и застройка | % | 5 |
| 5. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений:  плоская кровля  конек скатной кровли | м | 3,2  4,5 |
| 6. | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков | м | 1 |
| 7. | Минимальное количество машино-мест для временной стоянки (парковки) автотранспорта на территории земельных участков | шт. | 10-20 |

**Статья 39. Производственные и коммунальные зоны**

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

В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

**П1. Производственная зона**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Заправка транспортных средств (4.9.1.1);  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);  Автомобильные мойки (4.9.1.3);  Ремонт автомобилей (4.9.1.4);  Строительная промышленность (6.6);  Склады (6.10);  Энергетика (код 6.7)  Заготовка древесины (10.1);  Деловое управление (4.1);  Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание (код 3.1)  Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)  Связь (код 6.8)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальный –40 кв.м., максимальный -не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, - 5 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 60%;

5) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон принимается в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м - 60%;

свыше 100 до 1000 м - 50%;

свыше 1000 м - 40%.

6) со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

**К. Коммунально-складская зона**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Деловое управление (4.1);  Магазины (4.4);  Банковская и страховая деятельность (4.5);  Общественное питание (4.6);  Обслуживание автотранспорта (4.9);  Объекты придорожного сервиса (4.9.1);  Заправка транспортных средств (4.9.1.1);  Связь (6.8);  Железнодорожный транспорт (7.1);  Автомобильный транспорт (7.2). |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальный –40 кв.м., максимальный -не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, - 5 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 60%;

5) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон принимается в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м - 60%;

свыше 100 до 1000 м - 50%;

свыше 1000 м - 40%.

6) со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

**И. Зона инженерной инфраструктуры**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание (код 3.1)  Энергетика (код 6.7)  Связь (код 6.8)  Склад (Код 6.9)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)  Охрана природных территорий (код 9.1)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: максимальный –10 га, минимальный - 100м2;

2) минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений,- 5 м;

минимальный отступ от задней либо боковой границы земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этаж либо 12 м до конька крыши;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 60%;

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

**Т. Зона транспортной инфраструктуры**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Служебные гаражи (код 4.9.)  Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)  Склад (Код 6.9)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)  Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)  Хранение автотранспорта (код 2.7.1)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Связь (код 6.8) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: максимальный –10 га, минимальный - 18 кв.м;

2) минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 5 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 60%;

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

**Статья 40. Зоны сельскохозяйственного назначения**

**Сх1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Зона сформирована с целью сохранения и развития сельскохозяйственного комплекса муниципального образования, производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их функционирование инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору) | Растениеводство (1.1)  Животноводство (1.7)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Овощеводство (1.3)  «Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору) | Коммунальное обслуживание [3.1] (размещение водонапорных башен)  Коммунальное обслуживание [3.1] (размещение трансформаторных подстанций)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1) (автозаправочные станции) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | * открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; * противопожарные резервуары и водоемы; * пруды |

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **Размеры и параметры** | | **Растениеводство** | **Животноводство** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | | | |
| минимальная площадь\* | | 1000 м² | | 1000 м² | | |
| максимальная площадь\* | | 10000 м² | | 5000 м² | | |
| Минимальная (максимальная площадь земельных участок для вида разрешенного использования «благоустройство территории» | | Не полежит установлению | | Не подлежит установлению | | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы\* | | 50 м | | 30 м | | |
| МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ | | | | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка | | 5 м | | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка | | *согласно СниП2.07.01-89* | | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка | | 3 м | | | | |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ | | | | | | |
| максимальное количество этажей | | 2 этажа | | | | |
| максимальная высота (до конька крыши) | | 12 м | | | | |
| максимальная высота стен зданий | | 10 м | | | | |
| максимальная высота вспомогательных  объектов капитального строительства | | 10 м | | | | |
| МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | | | | | | |
|  | до 40% | | | | | |
| РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | | питомники | обеспечение сельскохозяйственного производства | |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | | | |
| минимальная площадь\* | 1000 м² | | | 1000 м² | 1000 м² | |
| максимальная площадь\* | 5000 м² | | | 10000 м² | 5000 м² | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы\* | 30 м | | | 50 м | 30 м | |
| МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ | | | | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка | не предполагает возведения объектов капитального  строительства | | | 5 м | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка | 3 м | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | 3 м | | |
| ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ | | | | | | |
| максимальное количество этажей | не предполагает возведения объектов капитального  строительства | | | 2 этажа | | |
| максимальная высота  (до конька крыши) | 12 м | | |
| максимальная высота стен зданий | 10 м | | |
| максимальная высота вспомогательных  объектов капитального строительства | 10 м | | |
| МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | | | | | | |
|  | не предполагает возведения объектов капитального  строительства | | | до 40% | | |

**Сх2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2)  «Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не установлены |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не установлены |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Сх3**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
* СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»
* другие действующие нормативы и технические регламенты.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами. Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования «благоустройство территории (12.0.2) не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Параметры** | **Ед. изм.** | **Кол-во** |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка:  для садоводства  для огородничества  для дачного хозяйства | кв. м | 500  500  500 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка:  для садоводства  для огородничества  для дачного хозяйства | кв. м | 3000  3000  3000 |
| 3 | Длина участка  для садоводства  для огородничества  для дачного хозяйства | м | до 100  до 100  до 100 |
| 4 | Ширина участка  для садоводства  для огородничества  для дачного хозяйства | м | от 10  от 10  от 20 |

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства – 70%;

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 41. Зоны специального назначения**

**Сп1. Зона кладбищ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

| **Виды разрешенного использования** | |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Ритуальная деятельность (код 12.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)  Охрана природных территорий (код 9.1)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

Использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

Территория кладбища с. Корткерос располагается водоохраной зоне р. Вычегда, что противоречит вышеуказанным требованиям по его размещению, а также требованиям Водного кодекса Российской Федерации. В связи с этим данный объект подлежит консервации, без права расширения его территории и проведения дальнейших захоронений.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: максимальный – 10 га, минимальный –0,5га; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для видов разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «охрана природных территорий» (код 9.1), «улично-дорожная сеть» (12.0.1) и «благоустройство территории» (12.0.2) не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от передней границы земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 6 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 10%;

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

**Сп2. Зона складирования и захоронения отходов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Специальная деятельность (код 12.2)  Охрана природных территорий (код 9.1)  Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Не подлежат установлению |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| минимальный размер земельного участка | кв.м | 50000 |
| минимальная ширина земельного участка | кв.м | 100 |
| максимальное количество этажей | этаж | 2 |
| минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | м | 5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 10 |

**ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

**Статья 42. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
* Придорожная полоса;
* Береговая полоса;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
* Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

**Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон**

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): 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.

**Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Береговая полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы**

В соответствии с Федеральным законом от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, а также береговые полосы общего пользования.

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

* до 10 км – в размере 50 м;
* от 10 до 50 км – в размере 100 м;
* от 50 км и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

В соответствии с п. 9 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ ширина водоохранной зоны устанавливается равной полосе отвода малых каналов, то есть от 10 до 20 м от бровки канала. В соответствии с п. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации ширина береговой полосы общего пользования, не подлежащей приватизации, для межхозяйственных каналов протяженностью менее 10 км составляет 5 м от бровки канала.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

* для обратного или нулевого уклона – 30 м;
* для уклона до 3 градусов – 40 м;
* для уклона 3 градуса и более – 50 м.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице:

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- |
| Водоохранная зона | * использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; * размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; * осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; * 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, * размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; * размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; * сброс сточных, в том числе дренажных, вод; * разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых. | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:   * централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; * сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; * локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации; * сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.   В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| Прибрежная защитная полоса | * использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; * размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; * осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; * 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, * размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; * размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; * сброс сточных, в том числе дренажных, вод; * разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых. * распашка земель; * размещение отвалов размываемых грунтов; * выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |

**Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Охранные зоны инженерных коммуникаций – территории, расположенные вдоль (вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, цель которых – обеспечение сохранности инженерных коммуникаций от внешних воздействий.

Границы охранных зон инженерных коммуникаций определяются в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в зависимости от категории объекта. В пределах охранных зон запрещается осуществлять любые виды деятельности без согласования с правообладателем соответствующих коммуникаций (сооружений) и с органами, осуществляющими контроль и надзор за состоянием, содержанием и эксплуатацией инженерных коммуникаций (сооружений).

Режим использования территорий в границах охранной зоны линий и сооружений связи установлен Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

**ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту изменений, вносимых в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос»»

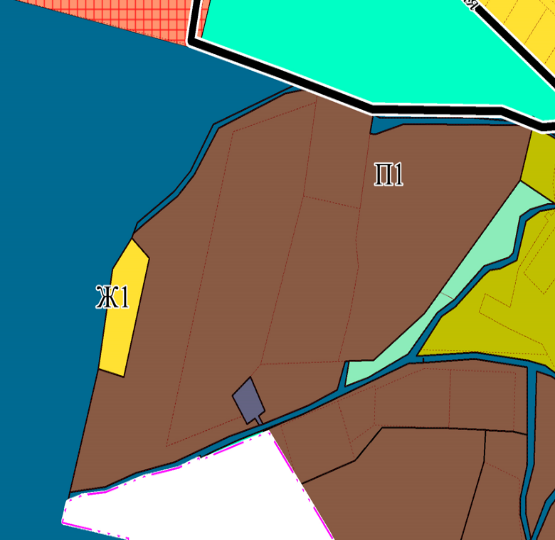
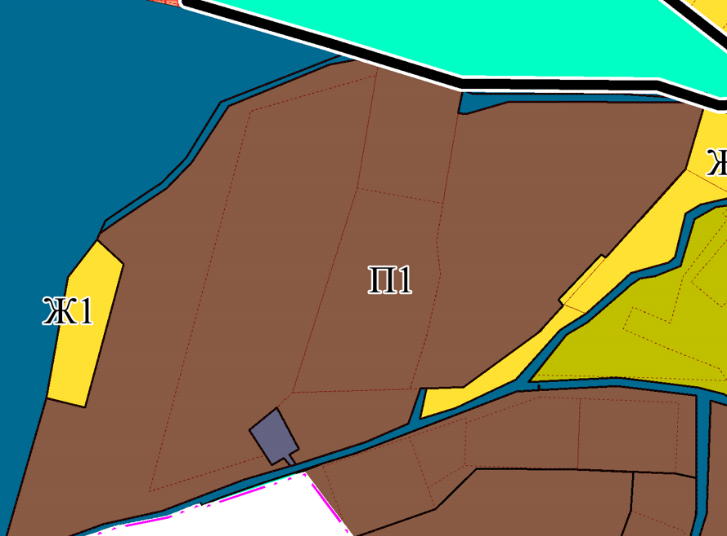
1. **Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту.**

**1.1. Информация о проекте**

Решение о подготовке проекта изменений принято постановлением администрации МР «Корткеросский» от 19.11.2024г № 1503 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Корткерос»».

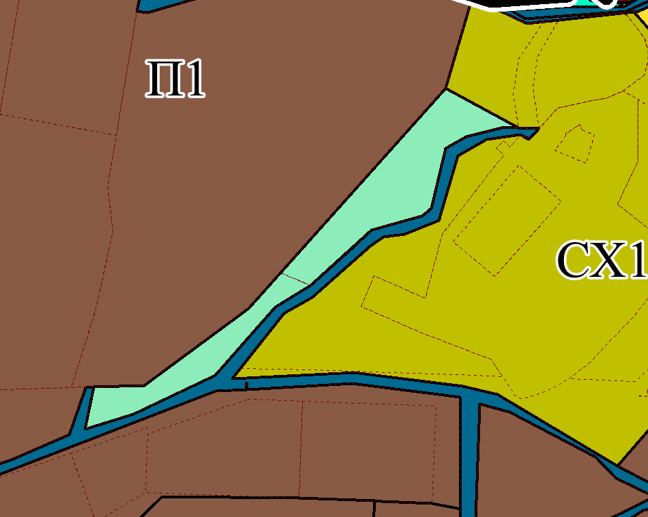
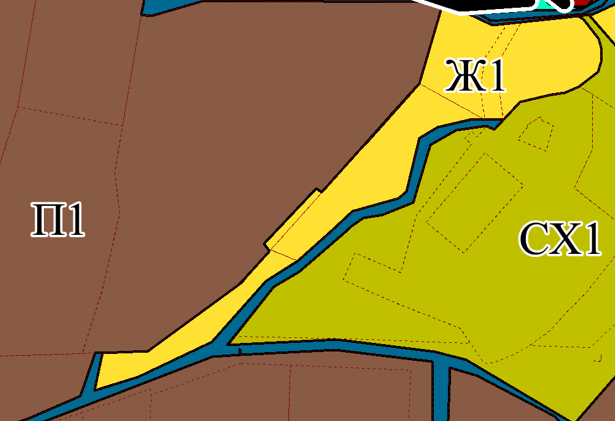
Во исполнение данного решения между администрацией МР «Корткеросский» и ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» заключен договор от 30.04.2025 № 92 на выполнение работ по подготовке XML файлов описания границ территориальных зон муниципального образования сельского поселения «Корткерос» и подготовке проекта изменений, вносимых в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в соответствии с границами населенного пункта и территориальных зон (далее – Проект изменений).

1. Проект изменений включает в себя изменение картографического материала в соответствии с постановлением от 19.11.2024г №1503 в части изменения границы территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» за счет включения:
2. части территории производственной зоны П-1в районе местечка ДРСУ

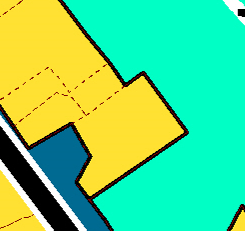
по утвержденным ПЗЗ по Проекту изменений

2) части территории общего пользования и территориальной зоны СХ-1 в районе местечка ДРСУ:

по утвержденным ПЗЗ по Проекту изменений

3) части территории общего пользования в районе ул. Молодёжная

по утвержденным ПЗЗ по Проекту изменений.

Соответственно, изменения территориальной зоны Ж-1 влекут изменение территориальных зон П-1 «Производственной зона», СХ-1 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» и территории общего пользования (см. схемы выше).

2.Кроме того, в связи с тем, что в рамках исполнения заключенного договора с ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по описанию границ территориальных зон в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» выявлены несоответствия отдельных контуров территориальных зон ситуации по факту на местности (то есть в утвержденных ПЗЗ МО СП «Корткерос» были допущены неточности в части отнесения отдельных территорий к той или иной территориальной зоне) предлагается урегулировать разночтения в рамках данного Проекта изменений, а именно: в Проект изменений Правилами внесены следующие уточнения (для наглядности предоставляются выкопировки из утвержденных ПЗЗ и выкопировки из Проекта изменений):

1)

По утвержденным ПЗЗ: ЗУ с По Проекту изменений: предлагается территорию

КН 11:06:3901017:71 (вблизи телевышки) включить в тер зону Ж-2

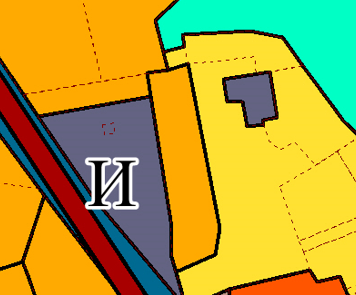
отмечен тер зоной

Ж-1; по факту на данной территории

находится находится

многоквартирный жилой дом

2)

По утвержденным ПЗЗ: территория МКД, По Проекту изменений: предлагается

находящегося по адресу: ул. Набережная, территорию включить в тер зону Ж-3 с учетом

д.10, отражена как зона Ж-2 (до 4-х этажей); изменения границы данного контура

по факту МКД – 5 этажей

3)

По утвержденным ПЗЗ: здание, По Проекту изменений: предлагается ЗУ, на котором

находящееся по адресу: ул. Советская, находится здание д. 187 ул. Советская полностью

д.187 внесено к тер зоне Ж-2, а часть отнести к тер зоне О-1

к тер зоне О-3; по факту это адмоздание,

где размещается МВД и библиотека

4)

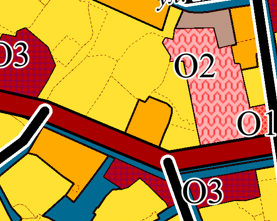
По утвержденным ПЗЗ: здание, По проекту изменений: предлагается

находящееся по адресу: ул. Московская, д.9 территорию включить в тер зону Ж-2

внесено к тер зоне Ж-1; по факту

это МКД до 4-х этажей

5)

По утверждённым ПЗЗ: По Проекту изменений: ЗУ предлагается

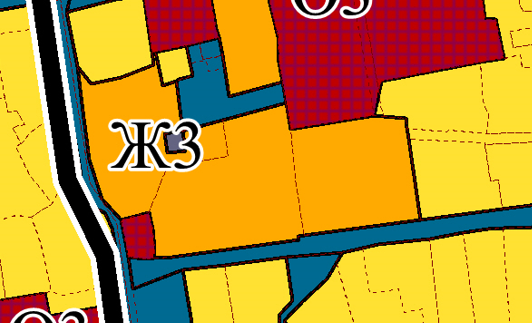
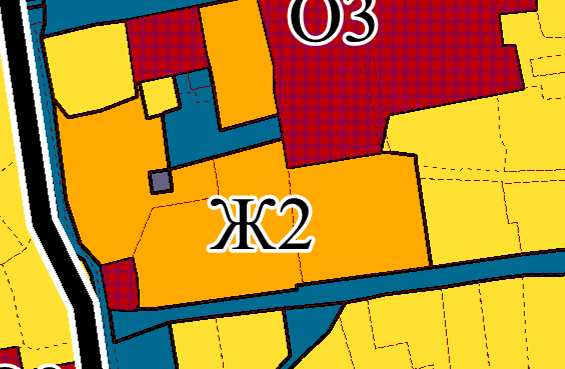
земельный участок с КН 11:06:3901009:32 включить в тер зону О-1

отражен тер зоной Ж2;

по факту это адмоздание, где размещен

Корткеросский районный суд.

6)

Буквенное обозначение тер зоны Ж2 По Проекту изменений предлагается:

не соответствует действительности; буквенное обозначение тер зоны

по факту это тер зона Ж-2 отразить тер зоной «Ж-2»

(ул. Первомайская,38-40)

Решение о подготовке Проекта изменений, в части уточнения местоположения территориальных зон принято постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025г № 799 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в части уточнения местоположения границ территориальных зон».

В Проект изменений, вносимых в ПЗЗ МО СП Корткерос, который вынесен на публичные слушания включен следующий картографический материал:

- Карта градостроительного зонирования с. Корткерос,

- Карта градостроительного зонирования СП «Корткерос»,

- Карта зон с особыми условиями использования.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки - «Градостроительные регламенты» и «Порядок применения и внесения изменений» остается без изменений, в связи с чем не включена в Проект изменений.

Во исполнение требования Градостроительного кодекса Российской Федерации по Проекту изменений назначены публичные слушания.

* 1. **Перечень информационных материалов к проекту**

В состав размещаемых информационных материалов включено следующее:

1. Постановление администрации МР «Корткеросский» от 19.11.2024г № 1503 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Корткерос»».

2. Постановление администрации МР «Корткеросский» от 25.06.2025г № 799 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» в части уточнения местоположения границ территориальных зон».

3. Постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025г № 800 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос»».

4. Оповещение граждан о проведении публичных слушаний.

5. Проект изменений, вносимых в ПЗЗ МО СП Корткерос.

* 1. **Место размещения проекта и информационных материалов**

**к такому проекту**

С информацией о Проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, перечнем информационных материалов к проекту можно ознакомится на сайте муниципального района "Корткеросский" (<https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru>). Ссылка в системе Интернет: <https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/glavnoe/administratsiya/struktura/upravlenie-po-kapitalnomu-stroitelstvu/generalnye-plany-i-pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/> (подраздел «Проекты по внесению изменений в ГП и ПЗЗ»). Наименование файла: «Публичные слушания ПЗЗ Корткерос 16.07.2025»)

1. **Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях**

**2.1 Срок проведения публичных слушаний.**

На основании постановления администрации муниципального района «Корткеросский» от 25.06.2025г № 800 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос»»:

- публичные слушания по проекту проводятся в период с даты опубликования оповещения **по 16 июля 2025г;**

- собрание участников публичных слушаний состоится **16 июля 2025г;**

**-** начало слушаний **– 16ч.00 мин;**

**-** место проведения собрания участников публичных слушаний для жителей с. Корткерос - **администрация сельского поселения «Корткерос»,** по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, **с. Корткерос, ул. Советская, д.188**

В соответствии с п. 2 статьи 5.1 «2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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.»

1. **Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.**

3.1 В соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ в период размещения проекта, подлежащего

рассмотрению публичных слушаниях, и информационных материалов к нему имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

2) в письменной форме на адрес администрации МР «Корткеросский» (с. Корткерос, ул. Советская, д.225) или в форме электронного документа. Требования и порядок рассмотрения обращений в форме электронного документа размещены наофициальном сайте администрации МР «Корткеросский» (<https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru>), ссылка в системе Интернет: <https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/glavnoe/internet-priemnaya/> );

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии пунктом 3.1 настоящего раздела, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая: предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

3.3. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или 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.

3.4. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

3.5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389193/) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

1. **Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций**

Экспозиция проекта в электронном виде будет проводится в случае индивидуального обращения граждан:

- в здании администрации муниципального образования муниципального района «Корткросский» Волгаревой Валентиной Валерьяновной – заместителем начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации МР «Корткеросский (I этаж кабинет 8а, телефон 9-24-96 (Волгарева В.В.), а в случае её отсутствия – Казаковым Семеном Альбертовичем – начальником Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации МР «Корткеросский». Время проведения экспозиции - рабочие дни и часы администрации МО МР «Корткеросский»;

- в здании администрации сельского поселения «Корткерос» заместителем руководителя администрации сельского поселения «Корткерос» Можайской Светланой Юрьевной (с. Корткерос, ул. Советская, д.188, телефон: 9-42-24).

Ссылка на место размещения (на официальном сайте администрации МР «Корткеросский») проектов, выносимых на публичные слушания, указана в пункте 1.3 настоящего оповещения.

1. **Оформление протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.**

Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании протокола публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний; в случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

1. **Получение консультации по возникающим вопросам**

Консультирование осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

За консультацией можно обращаться в администрацию МО МР «Корткеросский», по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225 (I этаж, кабинет 8а). Номер телефона для получения консультации: 9-24-96 (Управление по капитальному строительству и территориальному развитию администрации МР «Корткеросский»).

**ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту изменений, вносимых в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг»»

1. **Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту.**

**1.1. Информация о проекте**

Решение о подготовке проекта изменений принято постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 824 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Большелуг»».

Во исполнение данного решения администрацией муниципального района «Корткеросский» подготовлен проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг» (далее – Проект изменений).

Проект изменений включает в себя изменение в описание территориальных зон Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками», Ж-2 «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-2 этажа)» и Ж-3 «Перспективное развитие зон индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками». текстовой части «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг», а именно:

1. предлагается в основные виды разрешенного использования территориальных зон Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками», Ж-2 «Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-2 этажа)», Ж-3 «Перспективное развитие зон индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» включить вид разрешенного использования «ведение огородничества» (код по классификатору видов разрешенного использования -13.1),
2. для земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества», находящихся в территориальных зонах Ж-1, Ж-2 и Ж-3, предлагается установить следующий минимальный и максимальный размер (площадь) земельных участков: минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м, максимальная площадь земельного участка – 2600 кв.м.

Картографический материал Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг» не изменяется, в связи с чем не размещен в Проекте изменений.

Во исполнение требования Градостроительного кодекса Российской Федерации постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 825 по Проекту изменений назначены публичные слушания.

* 1. **Перечень информационных материалов к проекту**

В состав размещаемых информационных материалов включено следующее:

1. Постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 824 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Большелуг»».

2. Постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 825 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг»».

3. Оповещение граждан о проведении публичных слушаний.

4. Проект изменений, вносимых в ПЗЗ МО СП «Большелуг».

* 1. **Место размещения проекта и информационных материалов**

**к такому проекту**

С информацией о Проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, перечнем информационных материалов к проекту можно ознакомится на сайте муниципального района "Корткеросский" (<https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru>). Ссылка в системе Интернет: <https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/glavnoe/administratsiya/struktura/upravlenie-po-kapitalnomu-stroitelstvu/generalnye-plany-i-pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/> (подраздел «Проекты по внесению изменений в ГП и ПЗЗ»). Наименование файла: «Публичные слушания ПЗЗ Большелуг 21.07.2025»)

1. **Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях**

**2.1 Срок проведения публичных слушаний.**

На основании постановления администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 825 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Большелуг»»:

- публичные слушания по проекту проводятся в период с даты опубликования оповещения **по 21 июля 2025г;**

- собрание участников публичных слушаний состоится **21 июля 2025г;**

**-** начало слушаний **– 10ч.00 мин;**

**-** место проведения собрания участников публичных слушаний для жителей с. Большелуг, д. Вылыб, д. Ивановская и д. Зулэб - **администрация сельского поселения «Большелуг»,** по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, п**. Большелуг, ул. Центральная, д.13.**

В соответствии с п. 2 статьи 5.1 «2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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.»

1. **Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.**

3.1 В соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ в период размещения проекта, подлежащего

рассмотрению публичных слушаниях, и информационных материалов к нему имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

2) в письменной форме на адрес администрации муниципального района «Корткеросский» (с. Корткерос, ул. Советская, д.225) или в форме электронного документа. Требования и порядок рассмотрения обращений в форме электронного документа размещены наофициальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» (<https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru>), ссылка в системе Интернет: <https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/glavnoe/internet-priemnaya/> );

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии пунктом 3.1 настоящего раздела, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая: предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

3.3. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или 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.

3.4. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

3.5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389193/) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

1. **Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций**

Экспозиция проекта в электронном виде будет проводится в случае индивидуального обращения граждан:

- в здании администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» Волгаревой Валентиной Валерьяновной – заместителем начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский» (I этаж кабинет 8а, телефон 9-24-96 (Волгарева В.В.), а в случае её отсутствия – Казаковым Семеном Альбертовичем – начальником Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский». Время проведения экспозиции - рабочие дни и часы администрации муниципального района «Корткеросский»;

- в здании администрации сельского поселения «Большелуг» Главой сельского поселения «Большелуг» Мишаниным Евгением Николаевичем (с. Большелуг, ул. Центральная, д.13, телефон: 9-64-24).

Ссылка на место размещения (на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский») проекта, выносимого на публичные слушания, указана в пункте 1.3 настоящего оповещения.

1. **Оформление протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.**

Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании протокола публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний; в случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

1. **Получение консультации по возникающим вопросам**

Консультирование осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

За консультацией можно обращаться в администрацию муниципального района «Корткеросский», по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225 (I этаж, кабинет 8а). Номер телефона для получения консультации: 9-24-96 (Управление по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский»).

**ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту изменений, вносимых в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»»

1. **Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту.**

**1.1. Информация о проекте**

Решение о подготовке проекта изменений принято постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 822 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Усть-Лэкчим»».

Во исполнение данного решения администрацией муниципального района «Корткеросский» подготовлен проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим» (далее – Проект изменений).

Проект изменений включает в себя изменение статьи 20 «Градостроительный регламент сельскохозяйственного использования» текстовой части «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим», а именно:

1. предлагается в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов» включить вид разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код по классификатору видов разрешенного использования -8.3),
2. для земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка», находящихся в территориальной зоне СХ, предлагается установить следующие минимальный и максимальный размер (площадь) земельных участков: максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м, минимальную площадь земельных участков предлагается не устанавливать.

Картографический материал Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим» не изменяется, в связи с чем не размещен в Проекте изменений.

Во исполнение требования Градостроительного кодекса Российской Федерации постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 823 по Проекту изменений назначены публичные слушания.

* 1. **Перечень информационных материалов к проекту**

В состав размещаемых информационных материалов включено следующее:

1. Постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 822 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Усть-Лэкчим»».

2. Постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 823 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»».

3. Оповещение граждан о проведении публичных слушаний.

4. Проект изменений, вносимых в ПЗЗ МО СП «Усть-Лэкчим».

* 1. **Место размещения проекта и информационных материалов**

**к такому проекту**

С информацией о Проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, перечнем информационных материалов к проекту можно ознакомится на сайте муниципального района "Корткеросский" (<https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru>). Ссылка в системе Интернет: <https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/glavnoe/administratsiya/struktura/upravlenie-po-kapitalnomu-stroitelstvu/generalnye-plany-i-pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/> (подраздел «Проекты по внесению изменений в ГП и ПЗЗ»). Наименование файла: «Публичные слушания ПЗЗ Усть-Лэкчим 21.07.2025»)

1. **Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях**

**2.1 Срок проведения публичных слушаний.**

На основании постановления администрации муниципального района «Корткеросский» от 30.06.2025г № 823 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»»:

- публичные слушания по проекту проводятся в период с даты опубликования оповещения **по 21 июля 2025г;**

- собрание участников публичных слушаний состоится **21 июля 2025г;**

**-** начало слушаний **– 11ч.30 мин;**

**-** место проведения собрания участников публичных слушаний для жителей с. Усть-Лэкчим - **администрация сельского поселения «Усть-Лэкчим»,** по адресу: Республика Коми, Корткеросский район, п**. Усть-Лэкчим, ул. Школьная, д.1Б**

В соответствии с п. 2 статьи 5.1 «2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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.»

1. **Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.**

3.1 В соответствии с [пунктом 2 части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ в период размещения проекта, подлежащего

рассмотрению публичных слушаниях, и информационных материалов к нему имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

2) в письменной форме на адрес администрации муниципального района «Корткеросский» (с. Корткерос, ул. Советская, д.225) или в форме электронного документа. Требования и порядок рассмотрения обращений в форме электронного документа размещены наофициальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» (<https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru>), ссылка в системе Интернет: <https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/glavnoe/internet-priemnaya/> );

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии пунктом 3.1 настоящего раздела, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая: предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

3.3. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или 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.

3.4. Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

3.5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389193/) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

1. **Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций**

Экспозиция проекта в электронном виде будет проводится в случае индивидуального обращения граждан:

- в здании администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» Волгаревой Валентиной Валерьяновной – заместителем начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский» (I этаж кабинет 8а, телефон 9-24-96 (Волгарева В.В.), а в случае её отсутствия – Казаковым Семеном Альбертовичем – начальником Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский». Время проведения экспозиции - рабочие дни и часы администрации муниципального района «Корткеросский»;

- в здании администрации сельского поселения «Усть-Лэкчим» Главой сельского поселения «Усть-Лэкчим» Мениковой Аленой Петровной (п. Усть-Лэкчим, ул. Школьная, д.1Б, телефон: 9-36-10).

Ссылка на место размещения (на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский») проекта, выносимого на публичные слушания, указана в пункте 1.3 настоящего оповещения.

1. **Оформление протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.**

Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний;

2) информация об организаторе публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

К протоколу публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании протокола публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний; в случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

1. **Получение консультации по возникающим вопросам**

Консультирование осуществляется представителями уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

За консультацией можно обращаться в администрацию муниципального района «Корткеросский», по адресу: Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225 (I этаж, кабинет 8а). Номер телефона для получения консультации: 9-24-96 (Управление по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский»).

Издание Совета муниципального района «Корткеросский»

и администрации муниципального района «Корткеросский»

**Редакционная коллегия:**

Руководитель - Нестерова Л.В. (9-23-44)

Ответственный секретарь – Крапивина Н.В.

Члены редколлегии: Деменко Т.И., Захаренко М.В.

**Адрес редколлегии**: 168020, Республика Коми, с.Корткерос, ул.Советская, д.225.

Телефоны: 9-25-51

Подписано в печать 04 июля 2025 г.

Тираж – 3 экз.

Формат А5.

Отпечатано в администрации муниципального района «Корткеросский»

168020, Республика Коми, с.Коткерос, ул.Советская, д.225