

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «УСТЬ-ЛЭКЧИМ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРТКЕРОССКИЙ»
РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Саратов 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация муниципального образования
муниципального района «Корткеросский»,

Муниципальный Контракт
№ 0107300012118000091
от 10 октября 2018 года

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «УСТЬ-ЛЭКЧИМ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРТКЕРОССКИЙ»
РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Генеральный директор
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

_____ Т.Ю. Базанова

Саратов 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	5
Глава 1. Общие положения	5
Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть- Лэкчим».....	5
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Корткеросского района Республики Коми	5
Статья 2. Полномочия Главы муниципального района «Корткеросский» - руководителя администрации в области землепользования и застройки	5
Статья 3. Полномочия администрации муниципального района «Корткеросский» в области землепользования и застройки.....	6
Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	6
Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	6
Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	7
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	10
Статья 7. Назначение и виды документации по планировке территории	10
Статья 8. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального района «Корткеросский».....	12
Глава 5. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	13
Статья 9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки.....	13
Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила	18
Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки	22
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	24
Глава 6. Градостроительные регламенты территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, включающие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	25
Статья 12. Перечень территориальных зон	25
Статья 13. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	25
Статья 14. Жилые зоны.....	35
Статья 15. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки	39
Статья 16. Градостроительный регламент производственной зоны	41
Статья 17. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктур ...	43
Статья 18. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения.....	45
Статья 19. Градостроительный регламент зоны кладбищ	46
Статья 20. Градостроительный регламент сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.....	46
Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	48
Статья 21. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	48

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УСТЬ-ЛЭКЧИМ»

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми (далее – Правила), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, Корткеросского района вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения «Усть-Лэкчим», порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения «Усть-Лэкчим», регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Лэкчим»

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения «Усть-Лэкчим», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий сельского поселения «Усть-Лэкчим»;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Корткеросского района Республики Коми

Статья 2. Полномочия Главы муниципального района «Корткеросский» - руководителя администрации в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы муниципального района «Корткеросский» - руководителя администрации в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления», определенном для официального опубликования нормативно правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми и размещения указанного сообщения на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии;
- 4) принятие решения об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;
- 7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

10) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

11) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Республики Коми, Уставом сельского поселения «Усть-Лэкчим», Корткеросского района Республики Коми и нормативными правовыми решениями Совета МО муниципального района «Корткеросский».

Статья 3. Полномочия администрации муниципального района «Корткеросский» в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации муниципального района «Корткеросский» в области землепользования и застройки относятся:

1) осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения «Усть-Лэкчим», Схеме территориального планирования Корткеросского района, Схеме территориального планирования Республики Коми, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) направление в комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения «Усть-Лэкчим».

3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Корткеросского района Республики Коми;

4) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

7) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;

8) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми, сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми, нормативными правовыми решениями Совета МО муниципального района «Корткеросский».

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьей 6 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на

окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета муниципального района «Корткеросский» и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации МО муниципального района «Корткеросский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

11. Со дня поступления в администрацию муниципального района «Корткеросский» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа

государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией муниципального района «Корткеросский» в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39

Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации.

6. Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в администрацию муниципального района «Корткеросский» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального района «Корткеросский» в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 7. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 8. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального района «Корткеросский»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального района «Корткеросский» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие администрацией муниципального района «Корткеросский» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района «Корткеросский» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1 Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального района «Корткеросский».

4. Администрация муниципального района «Корткеросский» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, администрацией муниципального района «Корткеросский», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном

статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета муниципального района «Корткеросский» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация муниципального района «Корткеросский» направляет соответственно Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района «Корткеросский» на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения администрации муниципального района «Корткеросский» в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Глава 5. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил в соответствии с нормативным правовым актом Совета муниципального района «Корткеросский» и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, 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.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;

- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать

информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 3 и пунктом 2 части 4 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 3 и пунктом 2 части 4 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 11 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 9 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 14 настоящей статьи.

11. Участники общественных обсуждений или 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.

12. Не требуется представление указанных в части 11 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (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), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 11 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

13. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

14. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 9 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

16. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

17. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

18. К протоколу общественных обсуждений или 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).

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

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

21. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и

замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Заключение о результатах общественных обсуждений или 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.

23. Нормативным правовым актом Совета муниципального района «Корткеросский» на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 10. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального района «Корткеросский» - руководителем администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми, схеме территориального планирования Корткеросского района Республики Коми, возникшее в результате внесения в генеральный план сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми или схему территориального планирования Корткеросского района Республики Коми изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории

объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органом местного самоуправления муниципального района «Корткеросский» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, Главой муниципального района «Корткеросский» - руководителем администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях сельского поселения «Усть-Лэкчим» Корткеросского района Республики Коми предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Корткеросского района Республики Коми (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрация муниципального района «Корткеросский» направляют Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации.

5. Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

6. Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой муниципального района «Корткеросский» - руководителем администрации в суд.

7. Со дня поступления в администрацию муниципального района «Корткеросский» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального района «Корткеросский» в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в администрацию муниципального района «Корткеросский», которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе муниципального района «Корткеросский» - руководителю администрации требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических

поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила утверждаются Главой муниципального района «Корткеросский» — руководителем администрации, или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 настоящего Кодекса. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Глава муниципального района «Корткеросский» - руководитель администрации по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» в сети «Интернет».

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

6. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования. М 1:50000.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Градостроительные регламенты территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, включающие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 12 Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования сельского поселения «Усть-Лэкчим» устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

Код	Территориальные зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж1	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки
Ж2	Зона многоквартирной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О	Зона общественно-деловой застройки
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П	Производственная зона
ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СП	Зона кладбищ
ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	
	Земли лесного фонда
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

В соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 13. Градостроительные регламенты территориальных зон

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Плотность жилой застройки микрорайонов определена «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми» (утверждены приказом Минархстроя Республики Коми от 29.01.2008 № 07-ОД).

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.

Таблица 1

Показатели плотности для жилой застройки различных типов

Тип застройки	Плотность застройки, кв. м/га		Коэффициент застройки квартала
	"брутто"	"нетто"	
Многоквартирная малоэтажная застройка (2 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 строительном-климатическом подрайоне 1В. 2. 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. 3. В плотности застройки "брутто" квартала учитываются дополнительно необходимые по расчету площади участков учреждений обслуживания повседневного уровня. 4. Социальная норма площади жилья принята 20 кв. м общей площади на человека при условии обеспечения каждой семье отдельной квартиры или дома. 5. В условиях реконструкции плотность застройки может приниматься увеличенной, но не более чем на 5%, для каждой строительной-климатической подзоны соответственно. 6. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.			

2. Площадь озелененных территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и с «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми» следует принимать не менее 6 кв. м 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-III классов) – 50%;
- свыше 1000 м (предприятия I класса) – 40%.

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 кв. м на человека.

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

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

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

3. 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.

4. 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.

5. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми», другими действующими нормативными документами.

6. Размещение гаражей в существующей жилой зоне не должно нарушать архитектурный облик застройки, их установку следует производить с соблюдением противопожарных норм.

При размещении гаражей в планируемой жилой зоне следует принимать расстояния:

- минимальное расстояние от гаража до красной линии улиц – 5 м;
- минимальное расстояние от гаража до красной линии проездов – 3 м.

Расстояния от гаражей и открытых стоянок для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых и общественных объектов следует принимать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью,

	машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	Свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, парки, скверы)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, кв. м: для гаражей: одноэтажных - 30; двухэтажных - 20.

Размещение гаражей боксового типа должно производиться на специально выделенных территориях, вне жилой застройки.

При установке боксовых гаражей необходимо соблюдать действующие противопожарные нормы и требования безопасности движения пешеходов и транспортных средств.

Наименьшие расстояния до въездов в гаражи боксового типа и выездов из них следует принимать от улиц местного значения в размере 20 м.

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

8. Допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

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

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

11. Коэффициент использования земельного участка для жилых домов с двумя этажами, нормативный размер земельного участка жилых домов представлен в таблице 2.

Таблица 2

**Коэффициент использования земельного участка для жилых домов с двумя этажами.
Нормативный размер земельного участка жилых домов**

Этажность	Удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений	Коэффициенты использования земельного участка
2	3,57	0,28

12. 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*», «Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

13. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, канализование, телефонизация и другие), 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.

14. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей приведены в таблице 3:

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 единицу
Административно-управленческие учреждения	100 служащих	15-25
Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер	100 служащих	20-35
Промышленные и коммунально-складские объекты	100 сотрудников	10-15
Торговые центры, магазины с площадью торгового зала больше 200 м ²	100 кв. м торговой площади	5-7
Кафе	100 мест	8-15
Театры, концертные залы; кинотеатры	100 мест	15-20
Гостиницы	100 мест	8-10
Поликлиники	100 посещений в смену	2-3
Спортивные сооружения с трибунами	100 мест	4-10
Парки	100 посетителей	5-7
Пляжи	100 посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 посетителей	7-10

15. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

16. Встроенные, встроенно-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 кв. м:
 - магазинов розничной торговли;
 - общественного питания;
 - бытового обслуживания;
 - отделений связи;
- общей площадью до 150 кв. м:
 - банков;
 - магазинов и печатных киосков;
 - юридических консультаций и нотариальных контор;
 - 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, москательных-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 кв. м);
 - мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
 - 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 кв. м;
 - общественных туалетов;
 - похоронных бюро.

17. 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.

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 «прозрачном» 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.

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*.

18. Общие требования к застройке придомовой территории.

1) Застройка придомовых территорий должна осуществляться с учетом требований, изложенных в п.1-8, 10, 14-15 настоящего раздела и нормативов, изложенных ниже.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 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 тому подобные) 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 территории (кварталах) многоквартирной застройки, следует принимать по таблице 4.

Таблица 4

**Удельные размеры площадок различного функционального назначения,
размещаемых на территории многоквартирной застройки**

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 междемагистральной 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 4:

- для игр детей – на 50% (размещая эти площадки в виде отдельного комплекса, например, при общественном центре);
- для стоянки автомашин на междемагистральной 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 заблокированных 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 из разрешенных видов использования территории, перечисленных в подразделе «Зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками»;
- многоквартирного жилого дома из разрешенных видов использования территории, перечисленных в подразделе «Зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки»;

3) 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 с законодательством в порядке, изложенном в статье 51 Градостроительного Кодекса. Разрешение на строительство, реконструкцию не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4) Требования к содержанию придомовой территории определены Правилами благоустройства муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим».

19. В соответствии с Законом Республики Коми от 28.06.2005 № 59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений» 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) осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - до 75 га, в том числе сельскохозяйственные угодья - до 50 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых однократно в собственность бесплатно отдельным категориям граждан (перечисленным в частях 2 и 2-2 статьи 5 Закона Республики Коми от 28.06.2005 № 59-РЗ) из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена:

- для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возможностью возведения жилого дома:

- га до 0,30 га (до 0,5 га для граждан, имеющих восемь и более детей).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых гражданам и крестьянско-фермерским хозяйствам:

- осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – от 0,02 га до 1200 га.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории сельского поселения «Усть-Лэкчим»:

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

20. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в безвозмездное пользование:

- гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на срок не более чем шесть лет;
- отдельным категориям граждан, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Коми, в целях строительства жилых помещений – на период осуществления данного строительства;
- гражданам и юридическим лицам в других случаях, предусмотренных земельным законодательством.

21. Сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства вправе приобрести земельный участок в собственность по цене в размере 15 процентов его кадастровой стоимости в случае, если земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, предоставлен вышеуказанным лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования и на праве пожизненно наследуемого владения, и при этом на земельном участке отсутствуют здания и сооружения.

22. Для каждой территориальной зоны, выделенной на картах градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования установлены в настоящих Правилах в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты и сооружения коммунального обслуживания, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, теплоснабжение, водоотведение, телефонизация и другие);
- пункты первой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны общественного порядка;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо;
- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

- земельные участки (территории) общего пользования;
- объекты связи;
- общественные туалеты;
- объекты санитарной очистки территории.

Виды разрешенного использования территориальных зон, приведенные в настоящих Правилах, допускают размещение и эксплуатацию линейного объекта (за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

.

Статья 14. Жилые зоны

Ж1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

Зона предназначена для преимущественного размещения и функционирования жилой застройки:

- отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства) с приусадебными земельными участками;
- жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) с приквартирными земельными участками

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Обслуживание жилой застройки (2.7) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Хранение автотранспорта (2.7.1) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) – только: фельдшерские пункты Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Магазины (4.4) Спорт (5.1) – только: размещение спортивных залов 5.1.2, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой 5.1.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>
2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Историческая (9.3)</p>
3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – огороды, теплицы; – индивидуальные бани; – строения для содержания домашних животных; – хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); – строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами); – надворные туалеты; – индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; – противопожарные резервуары и водоемы; – проезды общего пользования; – инженерные сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.п.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – площадки для сбора ТКО; – элементы благоустройства условно разрешенных видов использования

	<p>объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>Для жилых домов усадебного типа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок; <p>Для блокированных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок; <p>Для многоквартирных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на одну квартиру, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, по расчету согласно строительным нормам и правилам и/или сводам правил
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуальных жилых домов – 600 (2500) м² (включая площадь застройки); - для блокированных жилых домов – от 200 м² на один блок до 1000 м² - малоэтажная многоквартирная жилая застройка от 1500 м² до 2000 м², для ведения личного подсобного хозяйства – 20 (5000) м²; ведение огородничества – 200 (1000) м² дошкольные образовательные организации – 30 кв. м (на 1 место). Зона игровой территории включает индивидуальные для каждой группы площадки (из расчета не менее 7,0 кв. м на 1 ребенка для детей до 3 лет и не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка от 3 до 7 лет) и физкультурную площадку (одну или несколько) - обслуживание жилой застройки - от 6 м² до 5000 м² (применяется в отношении видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 в зависимости от требуемой площади) – обеспечение внутреннего правопорядка от 20 м² до 200 м², - размещение гаражей для собственных нужд (по коду 2.7.2) от 20 кв.м до 100 кв.м; с учетом соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка при формировании новых земельных участков; при формировании земельных участков, ранее предоставленных в аренду, учитывать максимально возможные отступы от границ земельных участков); - хранение автотранспорта от 100 кв.м до 300 кв.м
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	<ul style="list-style-type: none"> – фасада индивидуального, блокированного жилого дома – не менее чем 3 м (для проезда), не менее чем 5 м (для улицы); – хозяйственных построек, за исключением гаражей – не менее чем 5 м
Расстояние от границы земельного участка до	<ul style="list-style-type: none"> – индивидуального, блокированного жилого дома – не менее 3 м; – постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м; – хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м; – открытой автостоянки индивидуального транспорта – 1 м; – отдельно стоящего гаража – 1 м; – стволов высокорослых деревьев – не менее 5 м; – среднерослых – не менее 2 м; – кустарника – не менее 1,5 м
Расстояние от окон жилых помещений до	<ul style="list-style-type: none"> – помещений для скота и птицы – не менее 15 м (должны иметь изолированный наружный вход); – стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 10 м; – площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – не менее 12 м; – площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; – универсальных спортивных площадок – не менее 40 м
Расстояние от надворного туалета с	<ul style="list-style-type: none"> – стен жилого дома, расположенного на соседнем участке – не менее 12 м – источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м

выгребом до	
Иные расстояния	<ul style="list-style-type: none"> – от постройки для содержания скота и птицы до колодца – не менее 20 м – между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий (бытовые разрывы) – не менее 15 м; – между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м
Требования к блокировке строений	Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом
Размещение вспомогательных строений	Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей
Высота зданий	<ul style="list-style-type: none"> – для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа, и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – исключение: шпильи, башни, флаштоки – без ограничения; – для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м
Требования к ограждению земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – характер ограждения со стороны проезжей части, и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; – высота ограждения – не более 2 м; – при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор
Максимальный процент застройки, %	– 50 %

Ж2 Зона многоквартирной жилой застройки

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) – только: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> <p>Социальное обслуживание (3.2) – только: размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3) – только: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские</p> <p>Образование и просвещение (3.5) – только: школы</p> <p>Магазины (4.4) – только: торговая площадь которых составляет до 100 м²</p> <p>Спорт (5.1) – только: устройство площадок для занятия спортом и</p>
--	---

	<p>физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p>
2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1), за исключением: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами; – площадки для мусоросборников; – противопожарные резервуары и водоемы; – проезды общего пользования; – инженерные сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.п.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования; – элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СП 42.13330.2016). <p>Для жилых домов усадебного типа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок; – сады, огороды, теплицы, оранжереи; – хозяйственные постройки; – индивидуальные колодцы, скважины для забора воды. <p>Для блокированных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок. <p>Для многоквартирных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи, или стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на одну квартиру, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, по расчету согласно строительным нормам и правилам – обслуживание хозяйственных построек
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	<p>Установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 20 кв.м до 100 кв.м - размещение гаражей для собственных нужд (по коду 2.7.2) с учетом соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка; при формировании земельных участков, ранее предоставленных в аренду, учитывать максимально возможные отступы от границ земельных участков); - от 20 кв.м до 200 кв.м – обеспечение внутреннего правопорядка; - от 1500 до 2000 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, - от 6 м2 до 5000 м2 обслуживание жилой застройки (применяется в отношении видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3) <p>Не установлены: для земельных участков (территорий) общего пользования.</p> <p>Для условно разрешенных видов: в соответствии с площадью земельных участков, установленных в территориальной зоне Ж-1.</p>
Максимальная этажность/ высота	<ul style="list-style-type: none"> – для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа, и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

	<ul style="list-style-type: none"> – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения
Требования к ограждению земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – характер ограждения со стороны проезжей части, и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; – высота ограждения – не более 2 м; – при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор
Минимальные отступы от границы участка до зданий, строений, сооружений	<p>здания, строения, сооружения- не менее 3 м.</p> <p>- подсобные и вспомогательные сооружения не менее 1 м.</p>
Максимальный процент застройки, %	– 50%

Статья 15. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки

Зона общественно-деловой застройки (О)

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения, объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, и других объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни населенного пункта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) – только: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3), за исключением: бани</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Образование и просвещение (3.5), за исключением: детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1), за исключением: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и	<ul style="list-style-type: none"> – подземные и встроенные в здания гаражи; – парковки перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, органов управления, кредитно-финансовых

объектов капитального строительства	<p>учреждений;</p> <ul style="list-style-type: none"> – проезды общего пользования; – противопожарные резервуары и водоемы; – инженерные сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.п.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СП 42.13330.2016)
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная площадь земельного участка	<p>минимальная площадь земельного участка – 0,001 га,</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальная площадь земельного участка – 0,7 га, <p>в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – организации дополнительного образования – по заданию на проектирование. В сельских населенных пунктах места для организации дополнительного образования рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных организаций; – фельдшерско-акушерские пункты – 0,2 га на 1 объект; – помещения для организации досуга и любительской деятельности – встроенные. По заданию на проектирование; – клубы и организации клубного типа – по заданию на проектирование; – библиотеки (массовые) – по заданию на проектирование; – спортивные залы, в том числе для повседневного использования населением – при размещении в составе спортивно-досугового комплекса, представленного в виде отдельного 1-этажного здания с сопутствующими элементами инфраструктуры – из расчета 10 кв. м площади земельного участка на 1 кв. м площади пола спортивного зала (7000 кв. м на 1 тыс. жителей). Площадь земельного участка уточняется по заданию на проектирование: допускается сокращение размеров земельного участка в зависимости от компоновки и состава реально планируемого объекта по СП 31-112-2004; – плоскостные сооружения – определяются в зависимости от назначения плоскостного спортивного сооружения по виду спорта с учетом соответствующей величины совмещенных зоны безопасности (1,5-6 м) и полос озеленения (5-10 м), а также наличия парковочной площадки автотранспорта; – магазины, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> – продовольственных товаров – 0,1 га; – непродовольственных товаров – 0,1 га; – торговые ряды – 7 (14) кв. м на 1 кв. м торговой площади; – предприятия общественного питания – по заданию на проектирование; – предприятия связи – 0,3 га; – организации и учреждения управления – 40,0 кв. м на одного сотрудника
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	– фасада здания общественно-деловой застройки – не менее чем 5 м (для проезда), не менее чем 5 м (для улицы)
Расстояние от «красной линии» застройки до	– фасада общеобразовательной организации – не менее чем 25 м
Размещение вспомогательных строений	Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей
Минимальные отступы от границы участка до зданий, строений, сооружений	<p>здания, строения, сооружения- не менее 3 м.</p> <p>- подсобные и вспомогательные сооружения- не менее 1 м.</p>
Высота зданий. Этажность.	– для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от

	<p>уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – исключение: шпили, башни, флаштоки – без ограничения; – для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м
Требования к ограждению земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; – высота ограждения – не более 2 м; – при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор
Максимальный процент застройки	60 %

Статья 16. Градостроительный регламент производственной зоны

Производственная зона (П)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий III – V класса вредности, являющихся источником незначительного загрязнения окружающей среды, требующих организации санитарно-защитной зоны 300 – 50 м; объектов коммунального назначения и складских объектов IV – V классов вредности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Коммунальное обслуживание (3.1), за исключением: водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p> <p>Строительная промышленность (6.6)</p> <p>Связь (6.8)</p> <p>Склад (6.9)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Заготовка древесины (10.1)</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	<p>Магазины (4.4)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1) – только: водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – проезды общего пользования; – инженерные сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.п.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – скважины для забора воды (для технических нужд); – автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа) для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; – общественные туалеты;

	<ul style="list-style-type: none"> – объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; – сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств; – объекты, связанные с обслуживанием предприятия: – административные и бытовые здания; – проектные и конструкторские бюро; – научно-исследовательские лаборатории; – объекты охраны общественного порядка; – пункты первой медицинской помощи; – спортивно-оздоровительные сооружения; – зеленые насаждения специального назначения; – противопожарные резервуары и водоемы; – элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СП 42.13330.2016)
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь земельного участка – 0,0025 га, – максимальная площадь земельного участка – 0,7 га, <p>в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предприятия бытового обслуживания – 30 кв. м на 1 рабочее место; – жилищно-эксплуатационные организации – 0,3 га на объект; – кладбища – 0,16 га; – склады непродовольственных товаров – 580 кв. м; – склады строительных материалов (потребительские) – 300 кв. м; – склады твердого топлива с преимущественным использованием: угля – 300 кв. м; дров – 300 кв. м; – гаражи грузовых автомобилей – 200 кв. м на 1 автомобиль; – гаражи легковых автомобилей – 30 кв. м на 1 автомобиль; – стоянки легковых автомобилей – 25 кв. м на 1 автомобиль; – котельные – 0,7 га; – станции технического обслуживания легковых автомобилей – 0,1 га на 1 пост; – предприятия лесопильные, деревообрабатывающие – по заданию на проектирование
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	<ul style="list-style-type: none"> – фасада здания производственного или коммунально-складского назначения – не менее чем 10 м (для проезда), не менее чем 20 м (для улицы)
Минимальный отступ от границ земельного участка, до зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> – здания, строения, сооружения- не менее 3 м. – подсобные и вспомогательные сооружения – не менее 1 м.
Размещение вспомогательных строений	Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей
Высота зданий. Этажность.	<ul style="list-style-type: none"> – для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

	<ul style="list-style-type: none"> – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения; – для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м;
Требования к ограждению земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); – характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; – высота ограждения – не более 2 м; – при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки – или решетчатый не глухой забор
Максимальный процент застройки	60 %

Статья 17. Градостроительный регламент зоны транспортной и инженерной инфраструктур

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов водного транспорта, а также для установления зон с особыми условиями использования территорий таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм и правил.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Причалы для маломерных судов (5.4) Водный транспорт (7.3) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	здания, сооружения, оборудование, связанные с обслуживанием и безопасной эксплуатацией объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	минимальная и максимальная площадь не подлежит установлению
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	– объекта транспортной инфраструктуры – не менее чем 15 м (для проезда), не менее чем 25 м (для улицы)
Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений и сооружений	не менее 3 м
Размещение вспомогательных строений	Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей
Высота зданий	<ul style="list-style-type: none"> – для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли –

	не более 7 м; – исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения; – для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м
Максимальный процент застройки	55 %

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления зон с особыми условиями использования территорий таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм и правил.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Коммунальное обслуживание (3.1) – только: водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Специальная деятельность (12.2)
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Склад (6.9)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	– здания, сооружения, оборудование, связанные с обслуживанием объектов основных видов разрешенного использования, в том числе противопожарные резервуары и водоемы; – зеленые насаждения специального назначения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	– водозаборные сооружения – по заданию на проектирование; – очистные сооружения – (0,5 га) (минимальная площадь); – площадка хранения ТКО – 0,017 га (минимальная площадь)
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	– объекта транспортной инфраструктуры – не менее чем 15 м (для проезда), не менее чем 25 м (для улицы)
Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений и сооружений	– здания, строения, сооружения – не менее 3 м. – подсобные и вспомогательные сооружения – не менее 1 м.
Размещение вспомогательных строений	Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей
Высота зданий	– для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения; – для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м
Максимальный процент застройки	55 %

Статья 18. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения (Р)

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и их использования для отдыха населения при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Парки культуры и отдыха (3.6.2) Спорт (5.1) Природно-познавательный туризм (5.2) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Для ведения личного подсобного хозяйства (1.16)
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Гостиничное обслуживание (4.7) Спорт (5.1) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Специальное пользование водными объектами (11.2)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; – противопожарные резервуары и водоемы; – пруды; – вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: – кассы; – беседки; – пункты проката игрового и спортивного инвентаря; – лодочные и спасательные станции; – пункты первой медицинской помощи; – малые архитектурные формы
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь – 0,0001 га – максимальная площадь - 0,5 га, <p>в том числе: дома отдыха – 130 кв. м на 1 место</p>
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	не менее чем 5 м (для проезда), не менее чем 10 м (для улицы)
Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> – здания, строения, сооружения - не менее 3м, – подсобные и вспомогательные сооружения – не менее 1м.
Размещение вспомогательных строений	Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей
Высота зданий	<ul style="list-style-type: none"> – для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м; – для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; – исключение: шпили, башни, флаштоки – без ограничения;

	– для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м
Максимальный процент застройки	70 %

Статья 19. Градостроительный регламент зоны кладбищ

Зона кладбищ (СП)

обеспечение правовых условий размещения кладбищ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Религиозное использование (7.7) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ритуальная деятельность (12.1)
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Служебные гаражи (4.9) Историко-культурная деятельность (9.3)
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	– открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; – противопожарные резервуары и водоемы
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	– минимальная площадь – 0,0001 га – максимальная площадь – 40,0 га
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	не менее чем 5 м (для проезда), не менее чем 10 м (для улицы)
Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений и сооружений	– здания, строения, сооружения - не менее 3м, – подсобные и вспомогательные сооружения – не менее 1м.

Статья 20. Градостроительный регламент сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

СХ Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

Зона предназначена в целях обеспечения правовых условий для ведения сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения объектов инженерной инфраструктуры, без объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Овощеводство (1.3) Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Для ведения личного подсобного хозяйства (1.16) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код по Классификатору)	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Пчеловодство (1.12) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Коммунальное обслуживание (3.1) Отдых (рекреация) (5.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; – противопожарные резервуары и водоемы; – пруды; – вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: – кассы; – беседки; – пункты проката игрового и спортивного инвентаря; – лодочные и спасательные станции; – пункты первой медицинской помощи; – малые архитектурные формы
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь – 0,06 га – максимальная площадь - 0,5 га
Минимальная (максимальная) площадь земельного участка для вида разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка»	<ul style="list-style-type: none"> – минимальная площадь - не устанавливается – максимальная площадь – 0,03 га
Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до	не менее чем 5 м (для проезда), не менее чем 10 м (для улицы)
Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений и сооружений	<ul style="list-style-type: none"> – здания, строения, сооружения - не менее 3м, – подсобные и вспомогательные сооружения – не менее 1м.
Максимальный процент застройки	10 %

Глава 7. Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 21. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

На Карте градостроительного зонирования отражены зоны с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- зона затопления;
- придорожная полоса;
- санитарно-защитная зона;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (первый пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения);
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- охранный зона тепловых сетей.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса 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.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 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, 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Береговые полосы

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.

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

2. Особый режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах определяется техническими регламентами, а в случае их отсутствия - применяемыми до их утверждения санитарными нормами и правилами.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

Санитарно-защитные зоны показаны на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

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

3.2. 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.

3.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или 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.

3.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

3.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

3.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий V класса вредности по СанПиН должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади её территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. Для постановки на кадастровый учет границ санитарно-защитных зон необходимо установить размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств путем изготовления проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

6. Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании: (в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25)- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охрannая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого

хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

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

- 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;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- 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);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- 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).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- 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);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- 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 водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия

предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований «Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей», утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20.04.1985 № 220.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - все виды строительства; - проживание людей; - посадка высокоствольных деревьев 	<ul style="list-style-type: none"> - ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; - применение удобрений и ядохимикатов; - выпас скота; - рубка главного пользования и реконструкция; - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. 	<ul style="list-style-type: none"> - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; - санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. 	<ul style="list-style-type: none"> - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Зона затопления, подтопления

Границы зон затопления, подтопления на территории п. Усть-Лэкчим установлены Приказом Двинско-Печорского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 12 апреля 2024 года.

Кадастровые номера зон подтопления, затопления на территории п. Усть-Лэкчим: 11:06-6.1560, 11:06-6.1561.

Дата внесения сведений в ЕГРН 31.05.2024 года. Правила землепользования и застройки содержат карту «Карта градостроительных ограничений_он подтопления, затопления р. Локчим - п. Усть-Лэкчим» и координатное описание таких зон,

подготовленных ООО «ЭкоЛидер». Сведения о зонах подтопления, затопления, содержащиеся в карте градостроительного зонирования считаются не актуальными.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается:

1. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;

2. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

**Памятники археологии, расположенные на территории
МО СП «Усть-Лэкчим» МО МР «Корткеросский»**

МО СП "Усть - Локчим"				
№	Наименование	Местонахождение	Документ о постановке на государственный учет / государственную охрану	Границы территории
1	Поселение Мортшуйты I	Левый берег р. Вычегда, южный берег старичного озера Мортшуйты, 6,6 км к В от пос. Усть-Лэкчим	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 13.04.2023 г. № 31-ОД	Не установлены
2	Поселение Мортшуйты II	Левый берег р. Вычегда, южный берег старичного озера Мортшуйты, 7,7 км к В от пос. Усть-Лэкчим		Не установлены
2	Стоянка Нидзь I	Левый коренной берег р. Вычегда, , территория лесоучастка Нидзь, 5,4 км к востоку от пос. Усть-Лэкчим	Постановление Совета Министров Коми АССР "О памятниках культуры Коми АССР" от 30.11.1959 г. № 406	Не установлены
4	Стоянка Нидзь II	Левый коренной берег р. Вычегда, территория лесоучастка Нидзь,	Постановление Совета Министров Коми АССР "О памятниках культуры Коми АССР"	Не установлены

		5,8 км к востоку от пос. Усть-Лэкчим	от 30.11.1959 г. № 406	
--	--	---	------------------------	--

