



Шифр. № 116-13 ПЗЗ

Экз. № _____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДОДЗЬ» КОРТКЕРОССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КОМИ

Текстовая часть

Руководители проекта:

Исполнительный директор

Баранов С.В.

Руководитель проекта

Малютин К. В.

(в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 28.07.2015 года № 3-27/3)

(в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 28.01.2016 года № 3-30/3)

(в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 18.04.2016 года № 3-32/3)

(в ред. решения Совета сельского поселения

Правила землепользования и застройки

- «Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/4)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/5)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/6)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/8)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/9)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/10)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/11)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/12)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/13)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/14)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 29.12.2016 года № 4-5/15)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 23.03.2017 года № 4-5/1)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 31.08.2017 года № 4-9/3)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 06.03.2018 года № 4-18/4)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 06.03.2018 года № 4-18/5)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 06.03.2018 года № 4-18/6)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 20.06.2019 года № 4-27/2)
- (в ред. решения Совета сельского поселения
«Додзь» от 10.10.2019 года № 4-28/5)

В редакции решений Совета МР «Корткеросский» №VI-45/15 от 22.06.2020г и
постановления администрации МР «Корткеросский» от 22.09.2022г №1369 и №1801 от
09.12.2022, от 06.06.2024 №785)

Законодательная часть не актуализирована в соответствии с действующим законодательством
(предусмотрена другим проектом, находящимся на согласовании)

Пермь 2013 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ЧАСТЬ 1:

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЧАСТЬ 2:

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧАСТЬ 3:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Содержание

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	57
Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории	57
Статья 37. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	57
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	68
Глава 8. Градостроительные регламенты и территориальное зонирование.	68
Статья 38. Общая часть	68
Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории	60
Статья 40. Жилые зоны	91
Статья 41. Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки	65
Статья 42. Производственные и коммунально-складские территории	68
Статья 43. Зона улично-дорожной сети и сооружений инженерной инфраструктуры	76
Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования	76
Статья 45. Зоны рекреационного назначения	79
Статья 46. Зоны специального назначения	342
Статья 47. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.	84
Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территории	85
Статья 48. Градостроительные регламенты, установленные в зонах охраны объектов культурного наследия.	85
Статья 49. Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.	3786
Статья 50. Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.	86
Статья 51. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.	88
Статья 52. Санитарно-защитные зоны кладбищ.	89
Статья 53. Санитарно-защитная зона воздушного транспорта.	89
Статья 54. Санитарно-защитная зона магистральных инженерных коммуникаций.	90
Статья 55. Водоохранные и прибрежно-защитные полосы.	91
Статья 56. Зоны санитарной охраны поверхностных водных источников.	92

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 36. Карта градостроительного зонирования территории

Статья 37. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты и территориальное зонирование.

Статья 38. Общая часть

Основные понятия:

территориальное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Правила землепользования и застройки

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

Правила землепользования и застройки

соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Ж	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона жилой застройки
Ж-Р	Зона развития жилой застройки
ОД	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки
ОД-Р	Зона развития общественно-деловой застройки
П	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-1	Зона промышленных предприятий
П-2	Зона коммунально-складских предприятий
Р	ЗОНА РЕКРИАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
Р-Р	Зона развития
С	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
С-1	Зона предприятий занимающихся сельхозпроизводством
И	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
И-1	Зона улично-дорожной сети и сооружений инженерной инфраструктуры
К	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
К-1	Зона кладбищ
	ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗСС	Зона санитарно-защитная
ОЗ	Зона охранная
Ф	ТЕРРИТОРИИ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ (ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА)

С учетом сложившейся планировки территории сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- жилые;

Правила землепользования и застройки

- общественно-деловые;
- производственные;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- специального назначения.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статья 40. Жилые зоны

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

Ж-1 Зона жилой застройки

Зона застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих жилых домов не выше трех этажей с придомовыми участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- жилая застройка (2.0);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- блокированная жилая застройка (2.3);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- ведение огородничества (13.1);

Правила землепользования и застройки

- питомники (1.17);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- религиозное использование(3.7);
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- здравоохранение (1.16);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- спорт (5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- бытовое обслуживание (3.3);
- благоустройство территории(12.02);
- площадки для занятия спортом (5.1.3);
- улично-дорожная сеть (12.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- отдых (рекреация) (5.0);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка(8.3).

Жилая застройка

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Для индивидуального жилищного строительства

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном

многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

1	Минимальный размер земельного участка, малоэтажной застройки, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей.	кв.м.	150
2	Минимальные размеры земельного участка, стоянок индивидуального легкового автотранспорта, отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности, остановочных комплексов	м	600
	Площадь земельного участка многоквартирного жилого дома;	кв.м.	1000
	Максимальный процент застройки	%	40
3	Минимальная ширина земельного участка для объекта капитального строения;	м	10
	Высота зданий: - площадь блокировочного строения; - для всех основных строений количество надземных этажей с выносом мансарды;	м	400-600 на 1 блок 3
4	Минимальное расстояние: - расстояние противопожарных требований между объектами жилого, общественного и производственного назначения не менее; - от границ участка, не граничащие с улицей и проездом, не менее; - от красной линии улиц не менее; - между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа; - глубина заднего двора для 2-3 этажных зданий; - от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке не менее; - до границы участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от жилого дома (с учетом требований п.4.1.5 СП 30-102-99); - от построек для содержания скота и птицы не менее от жилого дома; - от других построек (бани, гаражи и др.) не менее от жилого дома; - от стволов высокорослых деревьев не менее; - среднерослых не менее; - кустарника не менее;	м м м м м м м м м м м	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 3-х 5 15 2,5 10 3 4 1 4 2 1

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
благоустройство и озеленение;

Правила землепользования и застройки

размещение подземных гаражей и автостоянок;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Блокированная жилая застройка

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Для ведения личного подсобного хозяйства

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
содержание сельскохозяйственных животных.

Хранение автотранспорта

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

Ведение огородничества

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Питомники

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Парки культуры и отдыха

Размещение парков культуры и отдыха.

Религиозное использование

Размещение зданий и сооружений религиозного использования.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

Здравоохранение

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Магазины

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Общественное питание

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Спорт

Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Земельные участки (территории) общего пользования

Земельные участки общего пользования.

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Бытовое обслуживание

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Условно разрешенные виды использования:

- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учебные заведения (школы);
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения детей и взрослых общей площадью не более 50м.кв.;
- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- спортзалы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150м.кв.;

Правила землепользования и застройки

- объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны;
- ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- скверы;
- лесопарки (лесные массивы);
- водозаборы;
- водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
- очистные сооружения поверхностного стока
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);
- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригородный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений);
- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- садоводство, огородничество на земельном участке жилого дома;
- подсобные сооружения (сарай, дровяники, бани, парники, беседки, площадки для сушки вещей) на земельном участке жилого дома;
- отдельно стоящие, подземные или встроенно-пристроенные к жилому дому гаражи на 1 - 2 легковые машины на земельном участке жилого дома;
- открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- индивидуальные бани на земельном участке жилого дома;
- колодцы глубиной до 20 метров;
- амбулаторно-поликлинические сооружения;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- пожарные водоемы;
- объекты благоустройства (цветники, клумбы) и места парковки автотранспорта, в т.ч. гаражи;
- площадки для временного складирования отходов при условии обеспечения их вывоза.

Объекты вспомогательного вида разрешённого использования должны располагаться с дворовой стороны здания, в соответствии с требованиями противопожарных норм, учитывая площадь придомовой территории. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

1	Минимальное расстояние от здания, строения, сооружения до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от здания, строения, сооружения до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от здания строения, сооружения до границы земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до земельного участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до земельного участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50
7	Минимальные размеры приквартирного участка в блокированной, малоэтажной застройке (гаражи, бани и др.)	кв. м	30
8	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	этаж	3
9	Минимальная (максимальная) площадь малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство): в черте с. Додзь д. Визябож, п. Визябож	кв.м.	600 (2 500)
10	Минимальная (максимальная) площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства: в черте с. Додзь, д. Визябож, п. Визябож	кв.м.	600 (2500)
11	Минимальная (максимальная) площадь блокированной, малоэтажной застройки (гаражи, бани и др.) в черте с. Додзь, д. Визябож, п. Визябож	кв.м.	30 (600)
12	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для огородничества в черте с. Додзь д. Визябож, п. Визябож	кв.м.	100 (1000)
13	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков с видом разрешенного использования «отдых (рекреация)»	кв.м	500 (не установлена)
14	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание»	кв.м	600 (5000)
15	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка»	Кв.м	16 (300)

Зона развития жилой застройки Ж-Р выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. После

обсуждения и утверждения, документации по планировке территории в Правила землепользования и застройки вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащей освоению территории.

При подготовке документации по планировке территории руководствоваться предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами и предельными параметрами земельных участков и объектов капитального строительства, обозначенными в зоне жилой застройки Ж-1 в зависимости от принятого решения вида застройки (индивидуальная застройка, либо среднеэтажная жилая застройка, либо, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, либо смешанная застройка, которая может включать все перечисленные виды). Основные виды разрешенного использования соответствуют видам разрешенного использования жилой застройки Ж-1, кроме объектов жилого назначения, которые принимаются в соответствии с видом застройки.

Зона развития жилой застройки Ж-Р выделена для территорий перспективной застройки с возможностью определения видов использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров и предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства по мере принятия решений о застройке территории органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, путем подготовки документации по планировке территории с последующим внесением изменений в настоящие Правила в части установления территориальных зон.

Статья 41. Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки

ОД-1 Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки предназначена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, жилых, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального значения. Разрешается размещение административных объектов районного, поселенческого и местного значения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Общественно - деловая зона (ОД - 1) предназначена для размещения административных зданий, объектов делового, финансового назначения,

Правила землепользования и застройки

здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, культовых, объектов иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зона развития общественно-деловой застройки

ОД-Р зона развития жилой застройки

Зона развития общественно-деловой зоны ОД – Р выделена для формирования участков общественных центров с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии.

Зона развития общественно-деловой застройки ОД-Р выделена для территорий перспективной застройки с возможностью определения видов использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров и предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства по мере принятия решений о застройке территории органами, уполномоченными на распоряжение земельными участками, путем подготовки документации по планировке территории с последующим внесением изменений в настоящие Правила в части установления территориальных зон.

Основные виды разрешенного использования для территориальных зон ОД1, ОД-Р:

- административно-хозяйственные и офисные здания;
- социальное обслуживание;
- образование и просвещение;
- культурное развитие;
- спорт;
- гостиницы;
- многоквартирные жилые дома с размещением на 1-ом этаже общественно-деловых центров, офисов, магазинов, пунктов бытового обслуживания населения;

Правила землепользования и застройки

- аптеки;
- здравоохранение;
- объекты торговли;
- объекты пожарной охраны;
- скверы;
- рынки;
- связь;
- отделения связи на 1-м этаже здания;
- предприятия общественного питания на 1-м этаже или в пристройке к зданию;
- кредитно-финансовые учреждения, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже здания;
- библиотеки на 1-м этаже здания,
- благоустройство территории(12.02),
- площадки для занятия спортом (5.1.3),
- улично-дорожная сеть (12.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- опорные пункты охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
- встроенные или подземные гаражи;
- объекты благоустройства и места парковки легковых автомобилей;
- общественный туалет отдельно стоящий и (или) на 1-м этаже или в пристройке к административному зданию;
- досугово-развлекательные объекты (кроме игровых клубов, казино и иных подобных объектов);
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- пожарные водоемы;
- объекты благоустройства и места парковки автотранспорта;
- площадки для временного складирования отходов при условии обеспечения их вывоза.

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

1.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	25
2.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6

Правила землепользования и застройки

3.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
4.	минимальная ширина земельного участка;	м	20
5.	минимальная площадь земельного участка;	кв.м.	400
6.	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии)	м	3
7.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	этаж	3

Статья 42. Производственные и коммунально-складские территории

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

В состав производственных зон включены промышленные (территории размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду) и коммунально-складские территории (территории размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства). Производственные территории предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

до 100 м 60%

Правила землепользования и застройки

свыше 100 до 1000 м50%

свыше 1000 м40%

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

Размеры санитарно-защитных зон от производственных и коммунальных предприятий могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

П-1 Зона промышленных предприятий

Основные виды разрешённого использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации 4-5 класса;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;
- канализационные очистные сооружения;
- оптовые магазины по реализации готовой продукции;
- предприятия автосервиса;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального, поселенческого и внепоселенческого значения;
- офисы и представительства;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- пункты первой медицинской помощи;
- пожарные депо;
- логистические центры;
- отделения, участковые пункты милиции.

Правила землепользования и застройки

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке для грузовых и индивидуальных легковых автомобилей;

- станции технического обслуживания, авторемонтные предприятия;

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;

- площадки отдыха для персонала предприятий;

- сады, скверы;

- общественные туалеты;

- площадки для сбора мусора.

Условно разрешённые виды использования:

- предприятия связи;

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- филиалы высших и средних учебных заведений, связанные с профилем промышленных предприятий;

- общежития краткосрочного проживания, служебные гостиницы, связанные с производством и образованием;

- заводские поликлиники, пункты первой медицинской помощи;

- аптеки;

- автозаправочные станции всех типов;

- таксопарки;

- автобусные парки.

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

Правила землепользования и застройки

1	Минимальный размер земельного участка, малоэтажной застройки, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей.	кв.м	600
2	Минимальные размеры земельного участка, стоянок индивидуального легкового автотранспорта, отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности, остановочных комплексов	кв.м	600
3	Минимальная ширина земельного участка для объекта капитального строения;	м	20
4	Высота зданий: - для всех основных строений количество надземных этажей с выносом мансарды;	м	3
5	Минимальное расстояние: - расстояние противопожарных требований между объектами жилого, общественного и производственного назначения не менее; - от границ участка, не граничащие с улицей и проездом, не менее; - минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - минимальный отступ от границы земельного участка с фронтальной стороны (перед воротами гаража) - от задней стены гаража в одинарном ряду (блокированное строительство) и для отдельно стоящего гаража - от боковых стен крайнего в ряду гаража и для отдельно стоящего гаража	м м м м м м м	10 3-х 3 1,5 0,5 0,5
6	- максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60

П-2. Зона коммунально-складских предприятий.

Основные виды разрешённого использования:

- коммунально-складские организации;
- объекты складского назначения;
- оптовые базы и склады;
- предприятия автосервиса, станции технического обслуживания;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального, поселенческого и внепоселенческого значения;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- multifunctional деловые и обслуживающие здания;
- рынки промышленных товаров;
- пожарные части;

Правила землепользования и застройки

- ветлечебницы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- автобусные парки;
- промышленные и коммунально-складские предприятия различных классов вредности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- приют для животных

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

- объекты гаражного назначения

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны
- площадки отдыха для персонала предприятий;
- сады, скверы;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора;
- открытые автостоянки хранения транспорта;

Условно разрешённые виды использования:

- гостиницы;

Правила землепользования и застройки

- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятий;
- общежития, служебные гостиницы, связанные с производством и образованием;
- заводские поликлиники, пункты первой медицинской помощи;
- аптеки;
- предприятия связи;
- автозаправочные станции всех типов;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады;

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части I настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1	Правила землепользования и застройки Минимальный размер земельного участка, малоэтажной застройки, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей.	кв.м	600
2	Минимальные размеры земельного участка, стоянок индивидуального легкового автотранспорта, отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности, остановочных комплексов	кв.м	600
3	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для строительства гаража в черте с. Додзь, д. Визябож, п. Визябож	кв.м	30 (600)
4	Максимальная площадь приюта для животных в черте с. Додзь, д. Визябож, п. Визябож	кв.м.	12 000
5	Минимальная ширина земельного участка для объекта капитального строения;	м	20
6	Высота зданий: - для всех основных строений количество надземных этажей с выносом мансарды; - для приюта для животных	м	3 1
7	Минимальное расстояние: - расстояние противопожарных требований между объектами жилого, общественного и производственного назначения не менее; - от границ участка, не граничащие с улицей и проездом, не менее; - минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - минимальный отступ от границы земельного участка с фронтальной стороны (перед воротами гаража) - от задней стены гаража в одинарном ряду (блокированное строительство) и для отдельно стоящего гаража - от боковых стен крайнего в ряду гаража и для отдельно стоящего гаража	м м м м м м	10 3-х 3 1,5 0,5 0,5
8	максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60

Статья 43 И-1 Зона улично-дорожной сети и сооружений инженерной инфраструктуры

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Правила землепользования и застройки

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п. 9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры включают территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта)

- территории транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям воздушного, автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

Основные виды разрешённого использования:

- автомобильные дороги (улично-дорожная сеть муниципального образования);

- искусственные дорожные сооружения (мосты, путепроводы, виадуки, эстакады, трубы, туннели и т.п.);

- полосы отвода автомобильных дорог;

- предприятия, учреждения и организации автомобильного транспорта, осуществляющие эксплуатацию, содержание, строительство, реконструкцию зданий, строений и сооружений объектов автомобильного транспорта;

- коммуникации и сооружения автодорожного транспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах И-1:

1	предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков;	кв.м.	600-3000
2	максимальный процент застройки в	%	60

Правила землепользования и застройки

	границах земельного участка;		
3	расстояние противопожарных требований между объектами жилого, общественного и производственного назначения не менее;	м	10
4	минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии);	м	3
5	максимальное количество этажей;	этаж	3
6	- минимальный отступ от границы земельного участка с фронтальной стороны (перед воротами гаража); - от задней стены гаража в одинарном ряду (блокированное строительство) и для отдельно стоящего гаража; - от боковых стен крайнего в ряду гаража и для отдельно стоящего гаража;	м м м	1,5 0,5 0,5

Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 Зона сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов сельскохозяйственного производств.

С-1 Зона сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов садоводческих товариществ находящихся в границах сельского поселения Додзь.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты сельскохозяйственного производства.

- Ведение садоводства

Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений

- Ведение дачного хозяйства

Правила землепользования и застройки

Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение хозяйственных строений и сооружений

- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- пашни;

- сенокосы;

- луга, пастбища;

- неудобья;

- постройки, связанные с обслуживанием данной зоны;

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции предоставленные

гражданам;

- лесозащитные полосы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты и сооружения, необходимые для функционирования сельскохозяйственного производства;

- парники, теплицы;

- объекты благоустройства;

- емкости для хранения воды;

- скважины для забора воды;

- площадки для сбора мусора;

- дворовые постройки (сарай, теплицы);

- КПП;

- административные помещения, связанные с обслуживанием зоны;

- противопожарные резервуары;

- скважины;

- площадки для временного складирования отходов при условии обеспечения их вывоза.

Правила землепользования и застройки

- коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны;
- заготовительные объекты;
- временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- площадки для сбора мусора.

Условно-разрешенные виды использования:

- личное подсобное хозяйство;
- сельскохозяйственные предприятия;
- торговые объекты;
- пункты первой медицинской помощи;
- автозаправочные станции.

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

1	Минимальное расстояние от строения до красной линии	м	5
2	Минимальное расстояние от строения до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
4	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	12
5	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> • основного строения • хозяйственных и прочих строений • открытой стоянки • отдельно стоящего гаража 	м	3 1 1 1
6	Максимальный процент застройки земельного участка площадью	%	30
7	Минимальная площадь земельного участка	кв.м	600
8	Максимальные размеры земельных участков предоставляемых гражданам для ведения крестьянского фермерского хозяйства предоставляемых гражданам для ведения крестьянского фермерского хозяйства	кв.м	50000
9	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предоставляемых гражданам для ведения садоводства	кв.м.	400 (2000)

Правила землепользования и застройки

10	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предоставляемых гражданам для ведения дачного хозяйства	кв.м.	400 (2000)
11	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для личного подсобного хозяйства: - в черте населённых пунктов с. Додзь д. Визябож, п. Визябож - другие населенные пункты	га	0,6 (0,25) 0,10 (0,25)

Статья 45. Зоны рекреационного назначения

Зона **Р** (мест отдыха общего пользования) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененных участков, мест отдыха в целях проведения досуга населением.

Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона природного ландшафта выделена в целях создания экологически чистой окружающей среды для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Зона Р-1 предназначена для организации скверов и парков городского значения, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – городских парков, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- отдых(рекреация) (5.0) – для городских (сельских) лесов;
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- парки культуры и отдыха (3.6.1);
- охрана природных территорий (9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- благоустройство территории (12.0.2);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- деловое управление (4.1);

- предоставление коммунальных услуг (3.1);

Условно - разрешенные виды использования:

- общественное питание (4.6);

- религиозное использование (3.7);

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

1. Минимальные размеры земельных участков, расположенных в территориальной зоне Р-1

Учреждения, предприятия	Минимальный размер земельного участка, кв. м	Минимальные параметры для расчета площади земельного участка
1. Минимальные размеры земельных участков, расположенных в территориальной зоне Р-1 с видом разрешенного использования отдых (рекреация) (для городских (сельских) лесов)		
Пансионаты, дома отдыха	1400	200 кв. м на 1 место; 7 мест
Туристические гостиницы	750	75 кв. м на 1 место; 10 мест
Кемпинги	675	135 кв. м на 1 место; 5 мест
Туристические базы	1300	65 кв. м на 1 место; 20 мест
Охотничьи, рыболовные базы	500	50 кв. м на 1 место; 10 мест
Детские оздоровительные лагеря	3960	180 кв. м на 1 место; 22 места
Спортивные площадки	1500	-
Причалы, места для хранения маломерных судов	50	50 кв.м на 1 место
Беговые дорожки и прочие спортивные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2. Для видов разрешенного использования: «земельные участки (территории) общего пользования (12.0), парки культуры и отдыха (3.6.1), охрана природных территорий (9.1)		
Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	
Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	

Примечание: Для объектов, не указанных в таблице, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, площадь застройки, площадь озеленения в территориальной зоне Р-1

1	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий и сооружений	не менее 3 метров
2	Отступы от границы земельного участка до стен зданий и сооружений: - от территории улично-дорожной сети, - от проездов	не менее 5 м не менее 3 м
3	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей
4	Максимальный процент застройки земельного участка площадью	30 %
5	Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории.	15%
6	В общем балансе территории скверов, садов площадь озелененных территорий – не менее 70 % - СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	70%

Р-Р Зона развития

В состав зоны включаются территории сельского поселения, используемые для расширения и развития зеленых зон, парков, скверов.

На территории муниципального образования могут использоваться два вида озеленения: стационарное - посадка растений в грунт и мобильное - посадка растений в специальные передвижные емкости (контейнеры, вазоны и т.п.). Стационарное и мобильное озеленение обычно используют для создания архитектурно-ландшафтных объектов (газонов, садов, цветников, площадок с кустами и деревьями и т.п.) на естественных и искусственных элементах рельефа, фасадах зданий и сооружений.

При проектировании озеленения следует учитывать: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей, зданий и сооружений, размеры комов, ям и траншей для посадки насаждений.

Правила землепользования и застройки

Виды объектов рекреации:

Удельный вес цветников от площади озеленения объектов;

- Парки - 2,0-2,5
- Сады 2,5-3,0
- Скверы 4,0-5,0
- Бульвары 3,0-4,0.

В процентах территории участков общественной, жилой, производственной застройки участки озеленения:

- детских садов-яслей - не менее 50%
- школ - не менее 40%
- больниц - 50-65%
- жилой застройки - 40-60%
- производственной застройки 10-15%

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы;
- пешеходные дорожки;
- элементы освещения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- скульптурные композиции;
- объекты благоустройства (указатели, аншлаги, беседки, скамейки, урны для сбора мусора, малые архитектурные формы);
- общественные туалеты;
- ограждения;
- велосипедные и беговые дорожки.

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

1	Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий и сооружений	м	Не менее 1
3	Максимальная высота зданий, строений, сооружений		Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки земельного участка площадью	%	5-2

Статья 46. Зоны специального назначения

К-1 зона специального назначения

Территория - выделена для обеспечения правовых условий использования участков специального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- захоронения;
- бюро похоронного обслуживания;

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- общественные туалеты;
- мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения;
- объекты благоустройства;
- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- парковки автомобильного транспорта.

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

1	Минимальная площадь земельного участка	кв.м	150
	Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1тыс. чел.		
2	Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий и сооружений	м	2
3	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	этаж	2
4	Максимальный процент застройки земельного участка площадью	%	90

Предельные параметры использования земельных участков

К-1 Зона, связанная с захоронениями			
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Иные показатели
	Площадь	Максимальный процент застройки, %	минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м
3.3 Бытовое обслуживание	от 0,0024 до 0,01 га	90	-
4.4 Магазины	от 0,01 до 0,24 га	80	10
12.1 Ритуальная деятельность	от 0,1 до 20,0 га	90	10

*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору ЗУ

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность земли резервного фонда)

Территория резервного фонда муниципальных земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом развития поселения и другой утвержденной градостроительной документацией, а так же для размещения объектов рынка недвижимости в соответствии с градостроительными планами земельных участков и инвестиционно-тендерной документацией.

В состав земель резервного фонда относятся также проблемные территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Статья 47. Территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Территории общего пользования используются в соответствии с настоящими Правилами.

2. Не допускается отчуждение и приватизация земель общего пользования.

3. На территориях общего пользования могут устанавливать публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства.

4. Территории общего пользования предназначены для:

- строительства и эксплуатации проезжей части, тротуаров, газонов;
- размещения сооружений для организации дорожного движения, в т.ч.

пунктов ГИБДД;

- строительства и эксплуатации инженерных сетей и сооружений;
- строительства и эксплуатации развязок, переходов и т.п.;
- строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;
- строительства и эксплуатации остановочных комплексов;
- размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для

обслуживания населения;

- размещения фонтанов, малых архитектурных форм;
- озеленения;
- размещения общественных туалетов;
- размещения открытых стоянок для легкового транспорта;
- размещение стоянок для обслуживания объектов торговли и бытового обслуживания населения при условии содержания этих стоянок собственниками, арендаторами, иными правообладателями объектов;
- размещение погрузочно-разгрузочных площадок объектов торговли;
- площадок для выгула собак.

Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 48. Градостроительные регламенты, установленные в зонах охраны объектов культурного наследия.

1. Территории объектов культурного наследия включенных в список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Республики Коми республиканского значения и объекты культуры местного значения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия,

3. До утверждения в установленном порядке зон охраны объектов культурного наследия расположенных в черте поселения, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в пределах территории объекта культурного наследия, градостроительная деятельность подлежит особому регулированию под контролем соответствующих органов охраны

объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Коми.

Особое регулирование включает в себя согласование градостроительной документации с соответствующим уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

4. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия, в настоящую статью вносятся дополнения, и изменения в части ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Статья 49. Регламенты зон ограничений по санитарным, экологическим и техногенным условиям.

Зоны ограничений включают территории:

- санитарно–защитные зоны (далее СЗЗ) промышленных предприятий, санитарно-технических, приаэродромных территорий, коммунальных объектов;
- санитарно–защитные зоны ЛЭП;
- санитарно–защитные зоны кладбищ;
- санитарно–защитная зона магистральных инженерных коммуникаций;
- водоохранные зоны;
- зоны санитарной охраны поверхностных водных источников.

Режим их использования регулируется действующим законодательством. Размер санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с проектом, в случае его отсутствия – в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Во избежание вредного воздействия на селитебные территории следует соблюдать необходимые санитарные разрывы между ними и источниками загрязнения и создавать озелененные санитарно-защитные зоны. При размещении объектов и учреждений в санитарно-защитных зонах, зеленые насаждения должны составлять от 50% площади зоны и более в зависимости от ширины зоны.

На предприятия, являющиеся источниками загрязнения и вредного физического воздействия, возлагается устройство, охрана и эксплуатация зеленых насаждений санитарно-защитной зоны. Владельцы этих предприятий обязаны за свой счет принимать меры по снижению объемов вредных выбросов до достижения допустимых концентраций, осуществлять работы по благоустройству и озеленению производственных территорий и санитарно-защитных зон, их охрану и эксплуатацию.

Статья 50. Санитарно-защитная зона промышленных предприятий.

СЗЗ устанавливается в целях снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха, уровней шума и других факторов негативного воздействия до предельно допустимых значений на границе с жилыми территориями за счет обеспечения санитарных разрывов и озеленения территорий.

В СЗЗ действует режим ограниченной хозяйственной деятельности.

В соответствии с этой классификацией большинство производств, предприятий и объектов могут быть отнесены к одному из 5-ти классов. Для объектов (предприятий, производств), отнесенных к какому-либо из этих классов установлены следующие размеры СЗЗ:

- для объектов I-го класса - 2000 м;
- для объектов II-го класса - 1000 м;
- для объектов III-го класса - 500 м;
- для объектов IV-го класса - 300 м;
- для объектов V-го класса - 100 м.

В соответствии с пунктами 2.22 – 2.25 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не допускается размещение следующих объектов на территории санитарно-защитных зон, предприятий других отраслей промышленности и в зоне их влияния:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

Правила землепользования и застройки

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.

В соответствии с п. 2.26 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- Сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

- Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование отсутствия превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при совместном учете воздействий.

- Пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения.

- Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электрические подстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Согласно статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ, статьи 61 Федеральных правил использования воздушного пространства

Правила землепользования и застройки

Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 года № 138 предоставление земельных участков для размещения:

- объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а так же вне границ этих полос в радиусе 30 километров от контрольной точки аэродрома (КТА);
 - объектов высотой 50 метров и более, относительно уровня аэродрома, в радиусе 50 километров от контрольной точки аэродрома (КТА);
 - линий связи и электропередачи, а так же других источников радио и электромагнитных излучений независимо от места их размещения в границах района аэродрома;
 - промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома независимо от места размещения этих предприятий и сооружений;
- подлежат согласованию с организацией, осуществляющей авиаперелеты.

Статья 51. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач устанавливаются санитарные разрывы на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

- для ЛЭП 220 кв. – 25 метров;
- для ЛЭП 110 кв. – 20 метров;
- для ЛЭП 35 кв. – 15 метров.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Основные виды разрешенного использования:

сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулирования высоты зеленых насаждений.

Статья 52. Санитарно–защитные зоны кладбищ.

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью более 20 га ширина СЗЗ - 500.

В пределах СЗЗ объектов третьего класса опасности, а нашем случае СЗЗ кладбища, допустимо расположение таких объектов как предприятия, сооружения, которые имеют меньший класс опасности в сравнении с основным источником загрязнения, однако при условии, что опасные выбросы аналогичные по составу или же меньшие. Также должны соблюдаться условия неперевышения при суммарном учете гигиенических действующих нормативов.

Разрешенное использование:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности;
- предоставление земель для садоводства и огородничества.

Статья 53. Санитарно–защитная зона воздушного транспорта.

Требованиями п.3.2. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитных зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» указывается, что нормативный размер границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для объектов воздушного транспорта должен быть установлен по санитарно-эпидемиологическим нормам допустимых уровней шума – СН 2.2.4/2.1.8.562-96

«Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», п.3.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предусматривает, что размеры СЗЗ объектов воздушного транспорта должны быть установлены расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

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

Статья 54. Санитарно–защитная зона магистральных инженерных коммуникаций.

Ширина охранной зоны:

- а) от подземного кабеля связи или крайнего провода воздушной линии связи - по 2 м в обе стороны;
- б) от надземных или подземных необслуживаемых усилительных пунктов или границы их обваловки - 3 м.

Трассы подземных кабельных линий связи вне населенных пунктов имеют ориентиры - защитные столбики. В пределах охранных зон связи запрещено проведение работ, связанных с проходкой шурфов и бурением скважин.

В соответствии с СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи», общая ширина полосы отвода земель для прокладки кабеля или подвески приводов линий связи - 6 м, для прокладки кабеля радиофикации - 5 м.

В пределах охранных зон без письменного согласия предприятия, в ведении которого находятся линии связи, запрещается проводить геологосъемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы.

Охранные зоны воздушных линий связи и радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться дорожными органами без соответствующего согласования при условии обязательного обеспечения сохранности этих линий.

Статья 55. Водоохранные и прибрежно-защитные полосы.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

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 прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии. Для р. Вычегда ширина водоохранной зоны составляет 200 м., размер прибрежной полосы – 50 м.

Статья 56. Зоны санитарной охраны поверхностных водных источников.

Условия использования и содержания территории:

- озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение;
- сбор и отвод ливневых вод;
- благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей;
- вымораживание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются проектирование, размещение, 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.

Запрещенные виды использования территории:

- запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

Правила землепользования и застройки

- запрещено проведение рубок главного пользования;
- запрещено размещение производственных и коммунальных объектов;
- запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.