Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Княжпогостский»

от 19 марта 2021г. № 99

1. **ПРАВИЛА**
2. **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
3. МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
4. СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ТРАКТ»

2021

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ. 5](#_Toc68527269)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 6](#_Toc68527270)

[Глава 1. Общие положения 6](#_Toc68527271)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах. 6](#_Toc68527272)

[Статья 2. Цели и содержание Правил землепользования и застройки. 12](#_Toc68527273)

[Статья 3. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям. 13](#_Toc68527274)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. 14](#_Toc68527275)

[Статья 5. Вступление в силу Правил землепользования и застройки. 14](#_Toc68527276)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования. 14](#_Toc68527277)

[Статья 6. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения. 14](#_Toc68527278)

[Статья 7. Полномочия Совета муниципального района «Княжпогостский» в области землепользования и застройки. 14](#_Toc68527279)

[Статья 8. Полномочия администрации сельского поселения в области землепользования и застройки. 15](#_Toc68527280)

[Статья 9. Полномочия администрации муниципального района «Княжпогостский» в области землепользования и застройки. 15](#_Toc68527281)

[Статья 10. Полномочия главы муниципального района «Княжпогостский» - руководителя администрации в области землепользования и застройки. 16](#_Toc68527282)

[Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке. 16](#_Toc68527283)

[Статья 12. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 17](#_Toc68527284)

[Статья 13. Требования к образуемым и измененным земельным участкам. 18](#_Toc68527285)

[Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 19](#_Toc68527286)

[Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. 19](#_Toc68527287)

[Статья 16. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. 19](#_Toc68527288)

[Статья 17. Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 21](#_Toc68527289)

[Статья 18. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут). 22](#_Toc68527290)

[Статья 19. Договор о комплексном развитии территории. 23](#_Toc68527291)

[Статья 20. Государственный земельный контроль, муниципальный земельный контроль. 23](#_Toc68527292)

[Глава 3. Общие положения о градостроительном зонировании территории. 23](#_Toc68527293)

[Статья 21. Порядок установления территориальных зон. 23](#_Toc68527294)

[Статья 22. Виды и состав территориальных зон. 24](#_Toc68527295)

[Статья 23. Градостроительный регламент. 26](#_Toc68527296)

[Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 26](#_Toc68527297)

[Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 26](#_Toc68527298)

[Статья 25. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента. 27](#_Toc68527299)

[Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 28](#_Toc68527300)

[Статья 27. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 29](#_Toc68527301)

[Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 30](#_Toc68527302)

[Статья 29. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. 31](#_Toc68527303)

[Статья 30. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. 32](#_Toc68527304)

[Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории. 33](#_Toc68527305)

[Статья 31. Общие положения о планировке территории. 33](#_Toc68527306)

[Статья 32. Подготовка и утверждение документации по планировке территории. 35](#_Toc68527307)

[Глава 6. Положение о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 36](#_Toc68527308)

[Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 36](#_Toc68527309)

[Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 37](#_Toc68527310)

[Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 38](#_Toc68527311)

[Статья 36. Особенности подготовки и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории. 39](#_Toc68527312)

[Глава 7. Положение об осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 39](#_Toc68527313)

[Статья 37. Инженерные изыскания. 39](#_Toc68527314)

[Статья 38. Градостроительный план земельного участка. 40](#_Toc68527315)

[Статья 39. Подготовка проектной документации. 41](#_Toc68527316)

[Статья 40. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. 43](#_Toc68527317)

[Статья 41. Выдача разрешения на строительство. 45](#_Toc68527318)

[Статья 42. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. 46](#_Toc68527319)

[Статья 43. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. 48](#_Toc68527320)

[Статья 44. Строительный контроль. 49](#_Toc68527321)

[Статья 45. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. 49](#_Toc68527322)

[Статья 46. Снос объектов капитального строительства. 50](#_Toc68527323)

[Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. 50](#_Toc68527324)

[Статья 47. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 50](#_Toc68527325)

[ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 54](#_Toc68527326)

[Глава 9. Карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий. 55](#_Toc68527327)

[Статья 48.1. Карта градостроительного зонирования территории пст. Тракт. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 55](#_Toc68527328)

[Статья 48.2. Карта градостроительного зонирования территории пст. Ракпас. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 55](#_Toc68527329)

[Статья 48.3. Карта градостроительного зонирования территории пст. Вожаёль. Карта зон с особыми условиями использования территорий 55](#_Toc68527330)

[Статья 48.4. Карта градостроительного зонирования территории пст. Чернореченский. Карта зон с особыми условиями использования территорий 55](#_Toc68527331)

[Статья 48.5. Карта градостроительного зонирования поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 55](#_Toc68527332)

[Статья 49. Перечень территориальных зон. 55](#_Toc68527333)

[Статья 50. Перечень зон с особыми условиями использования территорий. 55](#_Toc68527334)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. 56](#_Toc68527335)

[Глава 10. Градостроительные регламенты. 56](#_Toc68527336)

[Статья 51. Общие требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства. 56](#_Toc68527337)

[Статья 52. Жилые зоны. 59](#_Toc68527338)

[Статья 52.1. Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 59](#_Toc68527339)

[Статья 52.2. Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 61](#_Toc68527340)

[Статья 53. Общественно-деловые зоны. 65](#_Toc68527341)

[Статья 53.1. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона. 65](#_Toc68527342)

[Статья 54. Производственные зоны. 67](#_Toc68527343)

[Статья 54.1. П-1. Зона производственных, коммунально-складских объектов. 68](#_Toc68527344)

[Статья 55. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 70](#_Toc68527345)

[Статья 55.1. Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта. 71](#_Toc68527346)

[Статья 56. Зоны рекреационного назначения. 73](#_Toc68527347)

[Статья 56.1. Р-1. Зона рекреационного назначения. 74](#_Toc68527348)

[Статья 57. Зоны специального назначения. 76](#_Toc68527349)

[Статья 57.1. С-1. Зона кладбищ. 76](#_Toc68527350)

[Статья 58. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий. 78](#_Toc68527351)

[Статья 58.1. В. Зона военных объектов и иных режимных территорий. 78](#_Toc68527352)

[Статья 59. Зона сельскохозяйственного назначения. 80](#_Toc68527353)

[Статья 59.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования. 81](#_Toc68527354)

[Статья 60. Иные зоны. 83](#_Toc68527355)

[Статья 60.1. Пр-1. Зона прочих территорий. 83](#_Toc68527356)

[Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. 85](#_Toc68527357)

[Статья 61. Зоны с особыми условиями использования территорий. 85](#_Toc68527358)

[Статья 61.1. Н-1. Санитарно-защитная зона. 86](#_Toc68527359)

[Статья 61.2. Н-2. Охранная зона железных дорог. 88](#_Toc68527360)

[Статья 61.3. Н-3. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов. 88](#_Toc68527361)

[Статья 61.4. Н-4. Охранные зоны. 89](#_Toc68527362)

[Статья 61.5. Н-5, Н-6. Водоохранная (рыбоохранная) зона, прибрежная защитная полоса. 100](#_Toc68527363)

[Статья 61.6. Н-7-1, Н-7-2, Н-7-3, Н-7-4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1, 2, 3 пояс), санитарно-защитная полоса водовода. 101](#_Toc68527364)

[Статья 61.7. Н-8. Придорожные полосы автомобильных дорог. 106](#_Toc68527365)

[Статья 61.8. Ограничения в границах зоны защитных лесов. 107](#_Toc68527366)

[Статья 61.9. Ограничения в границах зоны особо охраняемых природных территорий. 107](#_Toc68527367)

[Статья 61.10. Ограничения в границах зон затопления, подтопления. 109](#_Toc68527368)

[ПРИЛОЖЕНИЕ. 109](#_Toc68527369)

[Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 109](#_Toc68527370)

[Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527371)

[Описание местоположения границ территориальной зоны О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527372)

[Описание местоположения границ территориальной зоны П-1. Зона производственных, коммунально-складских объектов, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527373)

[Описание местоположения границ территориальной зоны Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527374)

[Описание местоположения границ территориальной зоны Пр-1. Зона прочих территорий, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527375)

[Описание местоположения границ территориальной зоны Р-1. Зона рекреационного назначения, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527376)

[Описание местоположения границ территориальной зоны С-1. Зона кладбищ, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527377)

[Описание местоположения границ территориальной зоны СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527378)

[Описание местоположения границ территориальной зоны В. Зона военных объектов и иных режимных территорий, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми. 110](#_Toc68527379)

# ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки (далее по тексту – Правила) муниципального образования сельского поселения «Тракт», являются муниципальным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и правовыми актами Российской Федерации и Республики Коми, а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов сельского поселения «Тракт».

Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения «Тракт», включая входящие в его состав населенные пункты: пст. Тракт, пст. Ракпас, пст. Вожаёль, пст. Чернореченский.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приёмки объекта капитального строительства – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированная застройка домами жилыми одноквартирными – это застройка, включающая в себя два и более пристроенных друг к другу дома, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный приквартирный участок;

водоохранная зона – 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;

высота здания – определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене. При отсутствии открывающихся окон (проемов) высота расположения этажа определяется полусуммой отметок пола и потолка этажа. При наличии эксплуатируемого покрытия высота здания определяется по максимальному значению разницы отметок поверхности проездов для пожарных машин и верхней границы ограждений покрытия;

гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

здание многоквартирное – это жилое здание, включающее две и более квартиры, помещения общего пользования и общие инженерные системы

в том числе:

здание многоквартирное секционного типа – это многоквартирное здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей с учетом противопожарных требований); квартиры одной секции должны иметь выход на одну лестничную клетку непосредственно, через коридор или лифтовый холл;

здание многоквартирное галерейного типа – это многоквартирное здание, в котором все квартиры каждого этажа имеют входы через общую галерею не менее чем в две лестничные клетки;

здание многоквартирное коридорного типа – это многоквартирное здание, в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки.

земли сельскохозяйственного назначения - земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

земельный участок — часть поверхности земли,(в том числе поверхностный почвенный слой) границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом. А также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

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

инженерные изыскания — изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линия регулирования застройки – это граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объект капитального строительства — объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

дом жилой одноквартирный отдельно стоящий – это дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.).

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

поселение (городское и сельское) — вид муниципального образования, установленный в соответствии с федеральным законом об общих принципах организации местного самоуправления и состоящий из одного или нескольких населенных пунктов, объединенных характером активного взаимодействия;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохраной зоны водного объекта, в том числе внутренних морских вод и территориального моря, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных национальным водным законодательством;

Проектная документация — это документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) — изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

собственность государственная — состоит из земель, находящихся в собственности Российской Федерации (федеральная собственность) (ст. 16 ЗК РФ), и земель, находящихся в собственности субъектов РФ;

собственность муниципальная — имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям и реализуется властью органов местного самоуправления в интересах населения муниципального образования;

собственность федеральная — имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, и реализуется властью госу­дарства в интересах всего общества в целом;

собственность частная — имущество, принадлежащее на праве собственности отдельным гражданам и группам граждан, и реализуется властью данных граждан в их интересах;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

публичный сервитут – это вид земельного сервитута, устанавливаемого законом или иным нормативным правовым актом в случаях необходимости обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, не предусматривающий изъятия земельных участков;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территория объекта культурного наследия — исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### Статья 2. Цели и содержание Правил землепользования и застройки.

1. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя 3 части:

1) Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки, порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки»;

2) Часть II «Карты градостроительного зонирования»;

3) Часть III «Градостроительные регламенты».

3. Часть I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

### Статья 3. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

1. Принятые до утверждения настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования; установленных для соответствующей территориальной зоны;

их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования или предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются доступными для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Администрация муниципального района «Княжпогостский», администрация муниципального образования сельского поселения обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

размещения правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

### Статья 5. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

## Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования.

### Статья 6. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения.

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется Советом муниципального района «Княжпогостский», администрацией сельского поселения, администрацией муниципального района «Княжпогостский», главой муниципального района «Княжпогостский» - руководителем администрации, Комиссией по землепользованию и застройке муниципального района «Княжпогостский».

Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Коми, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения и муниципального района.

### Статья 7. Полномочия Совета муниципального района «Княжпогостский» в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Совета муниципального района «Княжпогостский» входит:

- утверждение Генерального плана поселения, в том числе изменений (дополнений) к Генеральному плану поселения;

- принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в сфере регулирования землепользования и застройки;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального района «Княжпогостский» и иными нормативно-правовыми актами муниципального района «Княжпогостский».

### Статья 8. Полномочия администрации сельского поселения в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям администрации сельского поселения входит:

- принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами сельского поселения.

### Статья 9. Полномочия администрации муниципального района «Княжпогостский» в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям администрации муниципального района «Княжпогостский» в области землепользования и застройки входит:

- утверждение Правил землепользования и застройки, в том числе изменений (дополнений) к Правилам землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

- выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,

- направление уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,

- направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

- ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- принятие решения об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документацию и направлении ее на доработку в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации,

- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- осуществление муниципального земельного контроля;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального района «Княжпогостский» и иными нормативно-правовыми актами муниципального района «Княжпогостский».

### Статья 10. Полномочия главы муниципального района «Княжпогостский» - руководителя администрации в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям главы муниципального района «Княжпогостский» - руководителя администрации в области землепользования и застройки входит:

- принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения, в том числе решений о внесении изменений (дополнений) к Правилам землепользования и застройки;

- принятие решений о назначении публичных слушаний по вопросам утверждения проекта Генерального плана поселения, проекта Правил землепользования и застройки поселения, в том числе проектов по внесению в них изменений (дополнений), рассмотрения документации по планировке территории, выдачи разрешения на разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- утверждение Положения о комиссии по землепользованию и застройке на территории Княжпогостского района;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства;

- принятие решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального района «Княжпогостский» и иными нормативно-правовыми актами муниципального района «Княжпогостский».

### Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом при главе муниципального района «Княжпогостский» - руководителе администрации.

Комиссия формируется на основании постановления администрации муниципального района «Княжпогостский» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

2. К компетенции Комиссии относятся следующие вопросы:

2.1. Комиссия рассматривает предложения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Коми, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

2.1.1. о внесении изменений в Генеральный план поселения;

2.1.3. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения;

2.1.4. о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории на территории поселения;

2.1.5. о внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования поселения;

2.1.6. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

2.1.7. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Комиссия организует и проводит публичные слушания по вопросам:

2.2.1. рассмотрения проекта генерального плана поселения и проектов о внесении в него изменений (дополнений);

2.2.2. рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки поселения и проектов о внесении в них изменений (дополнений);

2.2.3. рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории и проектов внесения в них изменений;

2.2.4. предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.2.5. предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Коми, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами муниципального района «Княжпогостский», а также согласно Положению о комиссии по землепользованию и застройке муниципального района «Княжпогостский».

4. Контроль за деятельностью Комиссии осуществляется главой муниципального района «Княжпогостский» - руководителем администрации.

5. В состав Комиссии могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций.

### Статья 12. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:
2. проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
3. проектная документация лесных участков;
4. утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории

1. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:
2. из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;
3. из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;
4. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
5. для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

### Статья 13. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D007A2B1C56D3084DD294C2C749B50540BA72DCF8C1A50403F16525692D77399125893A6842EC51Dt8RBN) о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов [не распространяется](consultantplus://offline/ref=D007A2B1C56D3084DD294C2C749B50540BA72DCF8C1A50403F16525692D77399125893A6842EC41Dt8RDN) или в отношении которых градостроительные регламенты [не устанавливаются](consultantplus://offline/ref=D007A2B1C56D3084DD294C2C749B50540BA72DCF8C1A50403F16525692D77399125893A6842FC015t8R9N), определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=D007A2B1C56D3084DD294C2C749B50540BA72CC4871350403F16525692D77399125893A6842EC117t8R1N).

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

### Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=1AE736C9CF81C24D8DFD9A0AF39E8422BB2DB5F633B50BA643C8F482E29A4E8EF7401AA31Ay3h6O) Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=1AE736C9CF81C24D8DFD9A0AF39E8422BB2DB5F633B50BA643C8F482E29A4E8EF7401AAF1Cy3hBO) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации.

4. Земли и земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

### Статья 15. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

### Статья 16. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

7. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке органа муниципального образования на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством Российской Федерации.

### Статья 17. Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;

2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;

4) в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам без ограничения срока;

5) в целях возведения некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства), на срок действия договора пользования рыбоводным участком.

2. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

### Статья 18. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сервитут, может быть, установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

1. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Публичный сервитут, может быть, установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

5. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

### Статья 19. Договор о комплексном развитии территории.

1. Договор о комплексном развитии территории (далее в настоящей статье также - договор) заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 66 и со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Договор о комплексном развитии территории может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 20. Государственный земельный контроль, муниципальный земельный контроль.

1. На территории поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль за использованием земель.

Муниципальный земельный контроль осуществляет администрация муниципального района «Княжпогостский».

2. Государственный земельный надзор осуществляются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Республики Коми, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района.

## Глава 3. Общие положения о градостроительном зонировании территории.

### Статья 21. Порядок установления территориальных зон.

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### Статья 22. Виды и состав территориальных зон.

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых, может быть, обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 23. Градостроительный регламент.

1. 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.

2. 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.

3. 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.

## Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

### Статья 24. 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.

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

Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее по тексту - Классификатор).

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.

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.

### Статья 25. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 4 статьи 24 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства;

если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным республиканскими и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

### Статья 27. 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 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Княжпогостский».
2. На основании заключения о результатах 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 «Княжпогостский» - руководителю администрации.
3. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального района «Княжпогостский» - 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 муниципального района «Княжпогостский» в сети «Интернет».
4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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 публичных слушаний.
5. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 органом местного самоуправления 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.
6. 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.

### Статья 28. Порядок предоставления разрешения на 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

1. 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.
2. 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.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Княжпогостский», с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением 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.

1. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия 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 «Княжпогостский» - руководителю администрации.
2. Глава муниципального района «Княжпогостский» - руководитель администрации в течение семи календарных 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.
3. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 органом местного самоуправления 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.
4. 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.
5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### Статья 29. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте градостроительного зонирования.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

### Статья 30. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. 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 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) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. 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.

4. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории.

### Статья 31. Общие положения о 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 осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. 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.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

8. На основании утвержденных проектов планировки и проектов межевания территории органы местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения границ территориальных зон и установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

9. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Коми от 08.05.2007 № 43-РЗ «О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми», иными нормативными правовыми актами.

### Статья 32. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Подготовки и утверждения документации по планировке территории осуществляется в соответствии с положениями статей 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления.

2. 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 «Княжпогостский» 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 «Княжпогостский» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Указанное в части 2 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 муниципального района «Княжпогостский» в сети «Интернет».

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 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 такую документацию для утверждения соответственно в администрацию муниципального района «Княжпогостский».

6. Администрация муниципального района «Княжпогостский» в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

7. Документация по планировке территории, подготовленная применительно землям лесного фонда, особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с лицами, указанными в части 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимаются администрацией муниципального района «Княжпогостский», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. В случае внесения изменений в указанные в части 9 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

11. Администрация муниципального района «Княжпогостский» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 6 настоящей статьи.

12. 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.

13. 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 муниципального района «Княжпогостский» в сети «Интернет».

## Глава 6. Положение о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

### Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам 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 вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Коми, уставом муниципального района «Княжпогостский», настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

Порядок и иные особенности организации и проведения публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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. Решение о назначении публичных слушаний принимает глава муниципального района «Княжпогостский» - руководитель администрации.

6. Организатором публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки является Комиссия.

7. Решение о назначении публичных слушаний подлежит размещению на официальном сайте муниципального района «Княжпогостский».

### Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, по проекту предусматривающему внесение изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Княжпогостский», в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Продолжительность публичных слушаний по Правилам землепользования и застройки, и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, исчисляется со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования таких проектов.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.

5. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

### Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 27 главы 4.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Княжпогостский».

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении 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 публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет один месяц.

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

### Статья 36. Особенности подготовки и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории.

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Княжпогостский», с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории исчисляется со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет один месяц.

3. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

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

## Глава 7. Положение об осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

### Статья 37. Инженерные изыскания.

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
2. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:
3. материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;
4. материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
5. материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.
6. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.
7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### Статья 38. Градостроительный план земельного участка.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. Выдачу градостроительного плана земельного участка осуществляет администрация муниципального района «Княжпогостский».

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

### Статья 39. Подготовка проектной документации.

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.
2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.
3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

1. сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.
2. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства

1. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.
2. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

### Статья 40. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2](#Par2), [3](#Par25) и [3.1](#Par27) статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

2. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие 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), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

2.1. В случае, если строительство, реконструкцию указанных в пунктах 2 - 5 части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

2.2. В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

3. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

3.1. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

4. Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

1) объекты, указанные в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

3) объекты культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);

4) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;

5) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;

6) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

5. Предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации являются:

1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и проектной документации, указанной в части 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктом 1 части 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;

2) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в пункте 1 настоящей части требованиям.

6. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства с даты регистрации полученных документов от заявителя, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней.

### Статья 41. Выдача разрешения на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](consultantplus://offline/ref=E5772D8DE95A2D610A0D01641576AF21833E8F71D970ED45D30A182E3F3040C7B754B640E3xEN9J) Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается администрацией муниципального района «Княжпогостский», за исключением случаев, предусмотренных [частями 5](consultantplus://offline/ref=80194D426F85DCD819DCE54860A97877010B6A28690BBEE40D8B01AEAA19C55E5908B2E454AFB96AM3WEJ) - [6](consultantplus://offline/ref=80194D426F85DCD819DCE54860A97877010B6A28690BBEE40D8B01AEAA19C55E5908B2E655MAW7J) статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

### Статья 42. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке выдается администрацией муниципального района «Княжпогостский».

4. Порядок выдачи уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке установлен статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 43. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации).
3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.
4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 44. Строительный контроль.

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Порядок проведения строительного контроля определен статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 45. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией муниципального района «Княжпогостский».

3. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

5. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 46. Снос объектов капитального строительства.

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.
2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 статьи 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

1. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.
2. Порядок сноса объектов капитального строительства определен статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

## Глава 8. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

### Статья 47. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в настоящие Правила производится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила являются:

а) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

б) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

в) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

г) 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;

д) 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;

е) 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;

ж) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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;

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (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.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют главе муниципального района «Княжпогостский» - руководителю администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Глава муниципального района «Княжпогостский» - руководитель администрации обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования.

5. 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 Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 «Княжпогостский» - 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 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

7. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

8. 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 «Княжпогостский» - руководителю администрации.

9. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 4 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 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.

10. Глава муниципального района «Княжпогостский» - 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.

11. Глава муниципального района «Княжпогостский» - руководитель администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального района «Княжпогостский» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

12. Администрация муниципального района «Княжпогостский» после подготовки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

13. Глава муниципального района «Княжпогостский» - руководитель администрации в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

14. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по отдельным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Княжпогостский», в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального района «Княжпогостский» - руководителю администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки является протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава муниципального района «Княжпогостский» - руководитель администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 землепользования и застройки 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в 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.

18. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального района «Княжпогостский» в сети «Интернет».

19. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

# ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

## Глава 9. Карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 48.1. Карта градостроительного зонирования территории пст. Тракт. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 48.2. Карта градостроительного зонирования территории пст. Ракпас. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 48.3. Карта градостроительного зонирования территории пст. Вожаёль. Карта зон с особыми условиями использования территорий

### Статья 48.4. Карта градостроительного зонирования территории пст. Чернореченский. Карта зон с особыми условиями использования территорий

### Статья 48.5. Карта градостроительного зонирования поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 49. Перечень территориальных зон.

* 1. Перечень территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж-1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| О-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| П-1 | Зона производственных, коммунально-складских объектов |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| Т-1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| C-1 | Зона кладбищ |
|  | **ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ** |
| В | Зона военных объектов и иных режимных территорий |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
|  | **ИНЫЕ ЗОНЫ** |
| Пр-1 | Зона прочих территорий |

### Статья 50. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.

1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий:

|  |  |
| --- | --- |
| Н-1 | Санитарно-защитная зона |
| Н-2 | Охранная зона железных дорог |
| Н-3 | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов |
| Н-4 | Охранные зоны |
| Н-5 | Водоохранная (рыбоохранная) зона |
| Н-6 | Прибрежная защитная полоса |
| Н-7-1 | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1 пояс) |
| Н-7-2 | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (2 пояс) |
| Н-7-3 | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс) |
| Н-7-4 | Санитарно-защитная полоса водовода |
| Н-8 | Придорожные полосы автомобильных дорог |

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

## Глава 10. Градостроительные регламенты.

### Статья 51. Общие требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства.

1. Показатели плотности для жилой застройки различных типов следует принимать не более приведенных в таблице 8.1. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми (далее - РНГП РК), утвержденных Приказом Минстроя Республики Коми от 30.06.2020 N 268-ОД:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип застройки | Коэффициент застройки квартала | Коэффициент плотности застройки |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,3 | 0,6 |
| Застройка одно- и двухквартирными домами с приусадебными участками | 0,2 | 0,4 |
| Примечание:  Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартал);  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). | | | |

2. Минимальные размеры участка для современной среднеэтажной многоквартирной застройки приведены в таблице 8.2 РНГП РК:

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы территории участка | Удельный показатель кв.м./чел. при этажности (3-5) |
| Всего | 18-20 |
| Площадь застройки жилых зданий | 6,0 |
| Подъезды к зданию, тротуары\* | 3,2 |
| Стоянки | По п.8.3.14 РНГП РК |
| Озеленение территории | По п.8.3.17 РНГП РК |
| \* в том числе площадки для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования – 0,3 кв.м./чел | | |

Коэффициент застройки участка следует принимать в зависимости от типа застройки не более:

Для многоквартирной средне и малоэтажной застройки – 0,35;

Для малоэтажной блокированной застройки – 0,5;

Для индивидуальной усадебной застройки – 0,15.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных норм и правил, норм инсоляции, приведенных в разделе 12.5 "Регулирование микроклимата" настоящего документа, и противопожарных требований, приведенных в приложении 1 к настоящему документу.

В кварталах многоквартирной жилой застройки между длинными сторонами жилых зданий высотой два - три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м, а высотой четыре этажа - не менее 20 м.

В усадебной застройке следует принимать расстояния:

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 6 м;

от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 м.

В сельских поселениях и на территориях малоэтажной застройки городов (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, в том числе пристройка хозяйственных помещений к усадебному дому в соответствии с СП 30-102-99 и с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм, а также блокировка хозяйственных построек на соседних участках по обоюдному согласию владельцев.

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

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

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

обособленные от жилой части дома входы для посетителей указанных объектов;

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.

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

5. Удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых в кварталах многоквартирной застройки, следует принимать по таблице 8.3 РНГП РК:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер территории, кв.м/чел. | Размер одной  площадки, кв.м | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (игровая площадка) | 0,7 | 50\* | 12 |
| Физкультурно-игровая площадка для детей | 1,0 | 100\* | 10-40\*\* |
| Для занятий физкультурой (дети старше 14 лет и взрослые) | 1,0 | 250\* | 10-40\*\* |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 20 | 10 |
| Для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования (в т.ч. размещения мусоросборников, трансформаторных подстанций и т.п.) | 0,3 | в зависимости от состава объектов, но не менее 10 кв.м | 20 |
| Для стоянки автомашин\*\*\*:  - при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов (по 18 кв.м на 1 автомашину)  - при отдельном размещении стоянки (по 22,5 кв.м на 1 автомашину) | 4,7-10,1  10,2-11,9 | -  - | в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.12 00-03 |
| \*Минимальные стандартные размеры комплексных площадок без учета беговых дорожек.  \*\*В зависимости от шумовых характеристик: при использовании крытых площадок или при установке площадок для настольного тенниса - 10 м, для хоккейных и футбольных площадок - 40 м.  \*\*\*Минимальный показатель допускается использовать при наличии сведений о минимальном уровне автомобилизации населения, а также в условиях реконструкции и применения для размещения индивидуальных автомобилей встроенных гаражей, размещении в зоне пешеходной доступности многоуровневых гаражей. | | | |

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. Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок следует принимать не менее 20 м.

В кварталах застройки с приквартирными и приусадебными участками, в том числе в блокированной застройке, застройке в границах территории садоводства, следует сокращать удельные показатели площадок относительно приведенных в таблице 8.3 РНГП РК: для игр детей - на 50% (размещая эти площадки в виде отдельного комплекса, например, при общественном центре); для стоянки автомашин на межмагистральной территории (за пределами индивидуального участка) - на 50% (размещая их в основном при общественном центре).

6. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с Приложением 3 «Нормы расчета объектов обслуживания и размеры из земельных участков» РНГП РК.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

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

12. Нормы расчета стоянок для автомобилей при общественных объектах допускается принимать в соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2: для гаражей (одноэтажных) – 30, наземных стоянок автомобилей – 25.

Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах городов, принимая размеры их земельных участков согласно приложению И СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### Статья 52. Жилые зоны.

1. Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилого фонда. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

### Статья 52.1. Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

1. Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1.1 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка; |
| 2.3 | блокированная жилая застройка; |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.3 | бытовое обслуживание; |
| 3.2.2 | оказание социальной помощи населению; |
| 3.4.1 | амбулаторно-поликлиническое обслуживание; |
| 3.6.1 | объекты культурно-досуговой деятельности; |
| 3.8.1 | государственное управление; |
| 4.4 | магазины; |
| 4.6 | общественное питание; |
| 13.1 | ведение огородничества; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7 | обслуживание жилой застройки; |
| 2.7.1 | хранение автотранспорта; |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 | |
|  | от красной линии улиц | м | 5 | |
|  | от красной линии проездов | м | 3 | |
|  | для кодов 3.1.1, 4.4, 4.6 | м | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7, 2.7.1:  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв.м. | м  м | 0,2  1 | |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 | |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 | |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 | |
|  | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 2.1.1, 2.3 | м | 20 | |
|  | для кодов 3.2.2, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.6, 2.7.1, 13.1 | м | 6 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7 | м | не подлежит установлению | |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 2.1.1 |  | 4 | |
|  | для кодов 2.3 |  | 3 | |
|  | для кодов 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 2.7.1, 4.6, 13.1 |  | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7 |  | не подлежит установлению | |
| 6. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  | |
|  | для кодов 2.1.1, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 2.7, 13.1 | % | | 40 |
|  | для кодов 2.3, 3.2.2, 3.8.1 | % | | 50 |
|  | для кодов 4.4, 4.6 | % | | 70 |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7, 2.7.1 | % | | не подлежит установлению |
| 7. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  | |
|  | Минимальный размер земельного участка  для кодов 2.1.1, 2.3, 3.3, 3.2.2, 3.6.1, 3.8.1 | кв. м | 600 | |
|  | для кодов 13.1 | кв. м. | 400 | |
|  | для кодов 4.4, 4.6 | кв. м. | 200 | |
|  | для кодов 3.1.1, 3.4.1, 2.7, 2.7.1 | кв. м. | не подлежит установлению | |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | | |
| 8. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста …………………... 12;  для отдыха взрослого населения ............................................................................... 10;  для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <\*>) ...... 10 - 40;  для хозяйственных целей ........................................................................................... 20;  для выгула собак ......................................................................................................... 40;  для стоянки автомобилей ………………………………………по 11.34. СП 42.13330.2016  Примечание: <\*> Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).  Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников. Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия.  13. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров. | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитной зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 52.2. Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | для индивидуального жилищного строительства; |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок); |
| 2.3 | блокированная жилая застройка; |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 10.3 | заготовка лесных ресурсов; |
| 13.1 | ведение огородничества; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.3 | бытовое обслуживание; |
| 4.4 | магазины; |
| 4.6 | общественное питание; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7 | обслуживание жилой застройки; |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 | |
|  | от красной линии улиц | м | 5 | |
|  | от красной линии проездов | м | 3 | |
|  | для кодов 13.1, 4.4, 4.6, 10.3 | м | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7:  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв.м. | м  м | 0,2  1 | |
| 2. | Ширина жилых улиц в красных линиях | м | ≥ 15 | |
| 3 | Ширина проездов в красных линиях | м | ≥ 9 | |
| 4 | Ширина проезжей части улиц | м | ≥ 7 | |
| 5. | Ширина проезжей части проездов | м | ≥ 3,5 | |
| 6. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 | |
| 7. | Минимальное расстояние до границы соседнего участка от:  жилого дома  постройки для содержания мелкого скота и птицы  других построек  стволов высокорослых деревьев  среднерослых деревьев  кустарника | м  м  м  м  м  м | 3  4  1  4  2  1 | |
| 8. | Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:  от жилого дома до душа, бани(сауны), уборной;  от колодца до уборной и компостного устройства; | м  м | 8  8 | |
| 9. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 2.1, 2.2, 2.3 | м | 20 | |
|  | для кодов 3.3 | м | 9 | |
|  | для кодов 13.1, 4.4, 4.6, 10.3 | м | 6 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7 | м | не подлежит установлению | |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 2.1, 2.2, 2.3 |  | 3 | |
|  | для кодов 13.1, 3.3, 4.4, 4.6, 10.3 |  | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7 |  | не подлежит установлению | |
| 10. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  | |
|  | для кодов 2.1, 13.1, 3.3 | % | | 40 |
|  | для кодов 2.2, 2.3, 10.3 | % | | 50 |
|  | для кодов 4.4, 4.6 | % | | 70 |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7 | % | | не подлежит установлению |
| 11. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  | |
|  | Минимальный размер земельного участка  для кодов 2.1, 2.2, 2.3, 3.3 | кв. м | 500 | |
|  | для кодов 13.1 | кв. м. | 300 | |
|  | для кодов 4.4, 4.6 | кв. м. | 200 | |
|  | для кодов 3.1.1, 2.7, 10.3 | кв. м. | не подлежит установлению | |
|  | Максимальный размер земельного участка  для кодов 2.1 | кв. м. | 1500 | |
|  | для кодов 13.1 |  | 1000 | |
|  | для кодов 2.2 | кв. м. | 5000 | |
|  | для кодов 2.3, 3.1.1, 3.3, 4.4, 4.6, 2.7, 10.3 | кв. м. | не подлежит установлению | |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | | |
| 12. Расстояние между жилыми домами, хозяйственными постройками и границей земельного участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навел, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный свес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).  Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки. Гараж для автомобилей может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к жилому дому.  13. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы срок дождевой воды не попал на соседний участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.  14. Сбор и обработку стоков душа, бани (сауны) и хозяйственных точных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.  15. Требования к ограждению земельных участков:  со стороны улиц или проездов ограждения должны быть непрозрачными высотой до 1,8 м;  ограждения между смежными участками должны быть высотой до 1,8 метров;  характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;  если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).  16. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и т.д.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.  Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.  Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов. | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитной зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 53. Общественно-деловые зоны.

1. В состав общественно-деловых зон могут включаться: зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; общественно-деловые зоны иных видов.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских организаций, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни населенного пункта.

3. Основными нормативными документами при проектировании объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, являются для

общественных зданий и сооружений различного назначения, в том числе административных – [СП 118.13330.2012\*](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC37CF132F3642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СП 44.13330.2011](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC377F433FB642E4A85BD5CBAN0Q7O);

организаций социального обслуживания – [СП 35-106-2003](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC771FB35F9392442DCB15ENBQDO);

объектов физической культуры и спорта – [СП 31-112-2004](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC777F23EF9392442DCB15ENBQDO), [СП 31-113-2004](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC771F537F9392442DCB15ENBQDO);

культовых объектов – [СП 31-103-99](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC077F43CA4332C1BD0B3N5Q9O).

### Статья 53.1. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

1. Многофункциональное использование территории общественно-деловых зон предназначено для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны О-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 3.2 | социальное обслуживание; |
| 3.2.3 | оказание услуг связи; |
| 3.3 | бытовое обслуживание; |
| 3.4.1 | амбулаторно-поликлиническое обслуживание; |
| 3.5.1 | дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.7.1 | осуществление религиозных обрядов; |
| 3.6.1 | объекты культурно-досуговой деятельности; |
| 3.8.1 | государственное управление; |
| 3.9.1 | обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; |
| 4.4 | магазины; |
| 4.6 | общественное питание; |
| 4.7 | гостиничное обслуживание; |
| 5.1 | спорт; |
| 8.3 | обеспечение внутреннего правопорядка; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 6.8 | связь; |
|  | ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |
| 4.9 | служебные гаражи; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 | |
|  | для кодов 4.4, 4.6, 3.9.1 | м | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 6.8, 4.9:  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 | |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.7 | м | 9 | |
|  | для кодов 3.2, 3.2.3, 3.8.1, 4.4, 4.6, 5.1, 8.3, 4.9 | м | 6 | |
|  | для кодов 3.1.1, 3.7.1, 6.8, 3.9.1 | м | не подлежит  установлению | |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 3.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1, 8.3, 4.9 |  | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 3.7.1, 6.8, 3.9.1 |  | не подлежит  установлению | |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  | |
|  | для кодов 3.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1, 3.6.1, 3.8.1, | % | 60 |
|  | для кодов 4.4, 4.6, 4.7, 8.3 | % | 70 |
|  | для кодов 3.1.1, 5.1, 6.8, 4.9, 3.9.1 | % | не подлежит установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  | |
|  | Минимальный размер земельного участка  для кодов 4.4 | кв. м | 200 | |
|  | для кодов 4.6 | кв. м | 400 | |
|  | для кодов 3.2, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.8.1, 8.3 | кв. м. | 600 | |
|  | для кодов 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.7.1, 5.1, 6.8, 4.9, 4.7, 3.9.1 | кв. м. | не подлежит установлению  (принимается в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016) | |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | | | |
| 5. Основные требования при благоустройстве территории:  1) организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;  2) организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;  3) организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;  4) разбивка цветников и газонов. | | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D094937A1FE64F31CB3B4EB333799546FDC45BDE5122AFEEE11DF464A952F2EA490DCC8D47C253CDGCODG) Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 54. Производственные зоны.

* 1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий, сельскохозяйственных и агропромышленных комплексов, коммунально-складских объектов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Основными нормативными документами при проектировании объектов, размещаемых в производственных зонах, являются для:

производственных объектов – [СП 43.13330.2012](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC371F23EF7642E4A85BD5CBAN0Q7O), СП 56.13330.2011, [СП 18.13330.201](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC377F433FA642E4A85BD5CBAN0Q7O)9;

складских объектов и объектов по переработке сельскохозяйственной продукции – [СП 105.13330.2012](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC372F330F2642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СП 108.13330.2012](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC37DF435F6642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СниП 31-04-2001](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC375F032F9392442DCB15ENBQDO);

сельскохозяйственных предприятий и агропроизводственных объектов, предприятий рыбного хозяйства, вместе с другими производственными объектами размещаемых в производственных зонах сельских населенных пунктов, - [СП 106.13330.2012](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC371F332F0642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СП 19.13330.2019](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC37DF53EFB642E4A85BD5CBAN0Q7O), [ОСН-АПК 2.10.14.001-04](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC77CFA34F9392442DCB15ENBQDO), [РД-АПК 1.10.01.03-12](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC372F13FF5642E4A85BD5CBAN0Q7O).

Функционально-планировочную организацию крупных производственных зон следует предусматривать в виде кварталов (панелей и блоков), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Занятость территории производственной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (границ участка), а также организаций обслуживания с включением площади, занятой внешними подъездными путями и резервными участками, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

Размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с [приложением Б](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC377F433FA642E4A85BD5CBA07820BD16DE5C61C4DA34EN7Q7O) СП 18.13330.2019.

В санитарно-защитной зоне промышленных не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть, разрешено только на территориях производственных зон.

На территориях зон производственного назначения могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, магазины товаров первой необходимости, и т. п., а также объекты, не являющиеся объектами капитального строительства того же назначения).

### Статья 54.1. П-1. Зона производственных, коммунально-складских объектов.

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V класса санитарной классификации и ниже, коммунально-складских объектов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны П-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.4 | передвижное жилье; |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг |
| 6.9 | склады; |
| 6.9.1 | складские площадки; |
| 6.6 | строительная промышленность; |
| 6.7 | энергетика; |
| 6.8 | связь; |
| 7.5 | трубопроводный транспорт; |
| 10.1 | заготовка древесины; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.1 | деловое управление; |
| 4.4 | магазины; |
| 6.12 | научно-производственная деятельность; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.9 | служебные гаражи; |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 5 | |
|  | для кодов 3.1.1, 6.8, 4.1, 4.4, 4.9, 7.5  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 | |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 6.9, 6.9.1, 6.6, 10.1, 6.12, 4.9 | м | 9 | |
|  | для кодов 4.1, 4.4, 7.2.3, 2.4 | м | 6 | |
|  | для кодов 3.1.1, 6.7, 6.8, 7.5 | м | не подлежит установлению | |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 6.9, 6.9.1, 6.6, 10.1, 4.1, 4.4, 6.12, 7.2.3, 4.9, 2.4 |  | 1 | |
|  | для кодов 3.1.1, 6.7, 6.8, 7.5 |  | не подлежит  установлению | |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  | |
|  | для кодов 6.9, 6.9.1, 6.6, 6.7, 6.8, 10.1, 6.12, 7.2.3, 2.4 | % | 60 |
|  | для кодов 4.1, 4.4 | % | 70 |
|  | для кодов 6.8, 7.5 с площадью земельного участка менее или равно 100 кв. м. | % | 100 |
|  | для кодов 3.1.1, 4.9 | % | не подлежит  установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  | |
|  | Минимальный размер земельного участка  для кодов 4.4 | кв. м | 200 | |
|  | для кодов 4.1 | кв. м. | 600 | |
|  | для кодов 3.1.1, 6.9, 6.9.1, 6.6, 6.7, 6.8, 10.1, 6.12, 7.2.3, 4.9, 2.4, 7.5 | кв. м. | не подлежит  установлению  (принимается в соответствии с проектной документацией) | |
| 5. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны |  | 100 м | |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | | | |
| 6. Основные требования при благоустройстве территории:  1) организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;  2) организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;  3) организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;  4) разбивка цветников и газонов.  Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.  7. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.  8. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. | | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 55. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

При размещении объектов инженерной инфраструктуры в целях предотвращения вредного воздействия перечисленных объектов на жилую и общественную застройку устанавливаются санитарные разрывы от инженерных коммуникаций и охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры. Нормативные размеры указанных санитарных разрывов и охранных зон, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к организации территорий устанавливаются в соответствии с [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC377FB30FB642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC93947E2305AE4D7AC372F032F66C73408DE450B8008D54C66AACCA1D4DA64B73NCQDO) и иными нормативными документами, перечень которых приведен в [разделах 10](file:///E:\ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ%20ПЛАНИРОВАНИЕ\ПРАВИЛА%20ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ%20И%20ЗАСТРОЙКИ\СП%20Тракт\Редакция%2014.09.2020\Правила_текстовая%20часть.doc#P3605) и [11](file:///E:\ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ%20ПЛАНИРОВАНИЕ\ПРАВИЛА%20ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ%20И%20ЗАСТРОЙКИ\СП%20Тракт\Редакция%2014.09.2020\Правила_текстовая%20часть.doc#P4528) («Транспортная инфраструктура» и «Инженерная инфраструктура») Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми, утвержденных Приказом Минстроя Республики Коми от 30.06.2020 N 268-ОД.

Обязанности по благоустройству территории в границах отвода сооружений и коммуникаций и их санитарно-защитных зон возлагаются на собственников сооружений.

### Статья 55.1. Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта.

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Т-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1.1 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка; |
| 7.1 | железнодорожный транспорт; |
| 6.9.1 | складские площадки; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.1 | деловое управление; |
| 4.9 | служебные гаражи; |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 |
|  | для кодов 3.1.1, 7.1, 4.9  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 4.9 | м | 6 |
|  | для кодов 4.1, 6.9.1, 2.1.1 | м | 9 |
|  | для кодов 3.1.1, 7.1 | м | не подлежит  установлению |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 4.1, 2.1.1 |  | 2 |
|  | для кодов 4.9, 6.9.1 |  | 1 |
|  | для кодов 3.1.1, 7.1 |  | не подлежит  установлению |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  |
|  | для кодов 4.1, 6.9.1 | % | 60 |
|  | для кодов 3.1.1, 4.9, 7.1, 2.1.1 | % | не подлежит  установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
|  | Минимальный размер земельного участка |  | не подлежит  установлению  (в соответствии с проектной документацией) |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D094937A1FE64F31CB3B4EB333799546FDC45BDE5122AFEEE11DF464A952F2EA490DCC8D47C253CDGCODG) Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 56. Зоны рекреационного назначения.

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для организации отдыха населения и для создания благоприятной среды в пределах застроенных частей территории населенных пунктов. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размещение и проектирование зон, предназначенных для организации массового отдыха населения, следует осуществлять в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=C5C7E75E91B4D03646B9E9198BB367F47AFF684A07D1860C93213AF8c6s5L).

2. Объекты отдыха (дачные зоны, базы отдыха, мотели, кемпинги, палаточные лагеря и т.п.) желательно размещать с учетом традиционно сложившегося рекреационного тяготения на основе предварительной оценки рекреационных ресурсов, включающей:

выявление сочетаний различных факторов природного и антропогенного ландшафта, их картографирование и условную квалификационную оценку;

оценку допустимой (максимально возможной) рекреационной емкости ландшафта;

установление комплекса природоохранных мероприятий по инженерной подготовке территории;

определение очередности освоения и проведения природоохранных мероприятий.

3. На территориях, находящихся в составе зон рекреационного назначения, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими профильных рекреационных, экологических и санитарно-гигиенических функций.

Строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских объектов, непосредственно не связанных с рекреационным использованием территории, на территориях зон рекреационного назначения не допускается.

4. Суммарную [площадь](consultantplus://offline/ref=C5C7E75E91B4D03646B9E80198DF39F07DF73E400FDBD759C12C30AD3D5234CEA82B0D80BB426C9A83DCA575cAsBL) зеленых насаждений общего пользования следует принимать не менее 6 кв.м./чел.

Применительно к отдельным малым и мельчайшим сельским населенным пунктам данный показатель не нормируется, поскольку по [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=C5C7E75E91B4D03646B9E9198BB367F47AFF684A07D1860C93213AF8c6s5L) минимальная площадь озелененной территории (сквера) составляет 0,5 га.

5. Минимальную [площадь](consultantplus://offline/ref=468BD0971210768B4D12EFF5A62A54F0EE69C2B42491CF877B889AE1AD3439652AD54B2F0BB78409E85D9FDAmBsFL) объектов озеленения (парков, садов, скверов, бульваров), размещаемых в жилой зоне населенных пунктов, следует принимать:

|  |  |
| --- | --- |
| Типы объектов озеленения | Минимальная площадь объектов озеленения, га |
| Общегородские сады и парки | 10,0 |
| Сады и парки жилых районов | 3,0 |
| Скверы | 0,5 |
| Поселковые парки | 2,0 |

6. При строительстве парков на пойменных территориях необходимо соблюдать требования СП 104.13330.2016.

7. Площадки для дрессировки собак рекомендуется размещать за пределами санитарной зоны источников водоснабжения, на удалении от застройки жилого и общественного назначения не менее чем на 50 м, от зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций – на удалении не менее 150 м. Допускается размещение под линиями электропередач с напряжением не более 110 кВ, в полосе отчуждения железных дорог, а также в составе рекреационных зон на пригородных территориях при условии, что площадка занимает не более 5% территории такой зоны. Размер площадки следует принимать от 600 кв.м в условиях жилого района до 2000 кв.м и более в условиях, не стесненных жилой и общественной застройкой (в том числе на пригородных территориях).

Площадки для дрессировки должны быть оборудованы обязательными элементами благоустройства территории: ограждение, скамьи и урны (не менее 2-х на площадку), информационный стенд, осветительное оборудование, специальное оборудование (учебные, тренировочные, спортивные снаряды и сооружения), в случае отсутствия создающих тень древесных насаждений – солнцезащитные навесы для собак, навес от дождя. Площадки площадью 2000 кв.м и более могут оборудоваться помещением для хранения инвентаря, оборудования и отдыха инструкторов (без фундамента).

Ограждение должно быть представлено забором (металлическая сетка) высотой не менее 2,0 м, при этом обязательно предусматривается расстояние между элементами и секциями ограждения, его нижним краем и землей, не позволяющим животному покидать площадку или причинять себе травму. Низ забора должен быть из более прочного материала, например, из кирпича, железного листа или деревянного бруса. Калитки или ворота должны быть оснащены крепкими и надежными замками-затворами. Рекомендуется предусматривать периметральное озеленение из плотных посадок высокого кустарника в виде живой изгороди или вертикального озеленения с внешней стороны ограждения площадки.

Покрытие площадки должно иметь ровную поверхность, обеспечивающую хороший дренаж, не травмирующую конечности животных (газонное, песчаное, песчано-земляное), а также быть удобным для регулярной уборки и обновления.

8. Бульвары и пешеходные аллеи предусматриваются в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать не менее:

для размещаемых по оси улицы – 18 м;

для размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м.

Ширину пешеходной аллеи следует принимать 4 – 6 полос пешеходного движения – кратно ширине полосы пешеходного движения – 0,75 м.

9. Дорожную сеть озелененных территорий общего пользования следует трассировать с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом кратчайших расстояний к остановочным пунктам.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=CA03AADBEB5AAEC84DACDF082940400BE6B3C8FDDCBB4D51AA255D59H7t1L).

### Статья 56.1. Р-1. Зона рекреационного назначения.

1. Зона предназначена для организации парков, скверов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 5.0 | отдых (рекреация); |
| 5.1.3 | площадки для занятия спортом; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.10 | выставочно-ярмарочная деятельность; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 |
|  | для кодов 5.1.3 | м | 1 |
|  | для кодов 3.1.1  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 5.0, 4.10 | м | 6 |
|  | для кодов 3.1.1, 5.1.3 | м | не подлежит  установлению |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 5.0, 4.10 |  | 1 |
|  | для кодов 3.1.1, 5.1.3 |  | не подлежит  установлению |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  |
|  | для кодов 4.10 | % | 30 |
|  | для кодов 3.1.1, 5.0, 5.1.3 | % | не подлежит  установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  | не подлежит  установлению  (принимается в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016) |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D094937A1FE64F31CB3B4EB333799546FDC45BDE5122AFEEE11DF464A952F2EA490DCC8D47C253CDGCODG) Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 57. Зоны специального назначения.

1. Требования к размещению и использованию территорий зон специального назначения устанавливаются правилами землепользования и застройки с учетом требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=21E79618E5047C5E34FA02D86AD2809A3F6EA391FB59A73A1BAFBFA5BB94535D91C41BDF8A507555o8S7M), [СанПиН 2.1.2882-11](consultantplus://offline/ref=21E79618E5047C5E34FA02D86AD2809A3F69A994FE5CA73A1BAFBFA5BB94535D91C41BDF8A507555o8S0M), [СанПиН 2.1.7.1322-03](consultantplus://offline/ref=21E79618E5047C5E34FA02D86AD2809A3A6AA296F751FA3013F6B3A7BC9B0C4A968D17DE8A5074o5S0M), [СП 2.1.7.1038-01](consultantplus://offline/ref=21E79618E5047C5E34FA02D86AD2809A3D6AA692FD51FA3013F6B3A7BC9B0C4A968D17DE8A5074o5S7M), а также других действующих нормативных документов.

### Статья 57.1. С-1. Зона кладбищ.

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-1.

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.1 | ритуальная деятельность; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 3.7.1 | осуществление религиозных обрядов; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 |
|  | для кодов 3.1.1  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 12.1 | м | 6 |
|  | для кодов 3.1.1, 3.7.1 | м | не подлежит  установлению  (в соответствии с проектной документацией) |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 12.1 |  | 1 |
|  | для кодов 3.1.1, 3.7.1 |  | не подлежит  установлению  (в соответствии с проектной документацией) |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  | не подлежит  установлению  (в соответствии с проектной документацией) |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  | не подлежит  установлению  (в соответствии с проектной документацией) |
|  | кладбища традиционного захоронения |  | 0,16 га на 1 тыс. чел. |
|  | кладбища урновых захоронений после кремации |  | 0,1 га на 1 тыс. чел. |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | |
| 1. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).  2. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своём составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, объектов образования, физической культуры и массового спорта, культурно-досугового назначения и объектов социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.  3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.  4. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления запрещается в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьёв и так далее.  5. Не разрешается размещать кладбища на территориях:  1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения;  2) с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;  3) со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;  4) на берегах озёр, рек и других открытых водоёмов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.  7. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, связанной с захоронениями, следует принимать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 58. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий.

1. Зоны размещения военных объектов и иных режимных территорий, в том числе зоны военных объектов, предназначены для размещения военных и иных объектов, в отношении территорий которых установлен особый режим.

### Статья 58.1. В. Зона военных объектов и иных режимных территорий.

1. Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны В:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 8.4 | обеспечение деятельности по исполнению наказаний; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 8.3 | обеспечение внутреннего правопорядка; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне В:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 |
|  | для кодов 3.1.1  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 8.3, 8.4 | м | 10 |
|  | для кодов 3.1.1 | м | не подлежит  установлению |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 8.3, 8.4 |  | 2 |
|  | для кодов 3.1.1 |  | не подлежит  установлению |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  |
|  | для кодов 8.3, 8.4 | % | 50 |
|  | для кодов 3.1.1 | % | не подлежит  установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  | не подлежит  установлению  (в соответствии с проектной документацией) |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 59. Зона сельскохозяйственного назначения.

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать по СП 19.13330.2019 исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Основными нормативными документами при проектировании объектов, размещаемых в производственных зонах, являются для

сельскохозяйственных предприятий и агропроизводственных объектов - СП 19.13330.2019, СП 106.13330.2012, ОСН-АПК 2.10.14.001-04, РД-АПК 1.10.01.03-12;

объектов по складированию и переработке сельскохозяйственной продукции - СП 105.13330.2012, СП 108.13330.2012;

садоводческих объединений - СП 11-106-97\*, СНиП 30-02-97\*.

3. Санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственных производств и объектов и санитарные разрывы до жилой застройки устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Производственные объекты, требующие больших санитарно-защитных зон, следует размещать в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса вредности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

### Статья 59.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 1.8 | скотоводство; |
| 1.19 | сенокошение; |
| 2.2 | для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок); |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 13.1 | ведение огородничества; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.4 | магазины; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |
| 1.15 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; |
| 1.18 | обеспечение сельскохозяйственного производства; |
| 1.20 | выпас сельскохозяйственных животных; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 5 |
|  | для кодов 13.1, 4.4, 1.20 | м | 1 |
|  | для кодов 3.1.1  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0,2  1 |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 2.2 | м | 20 |
|  | для кодов 1.8, 1.15, 1.18 | м | 10 |
|  | для кодов 1.19, 13.1, 4.4, 1.20 | м | 6 |
|  | для кодов 3.1.1 | м | не подлежит  установлению |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 2.2 |  | 3 |
|  | для кодов 1.8, 1.19, 13.1, 4.4, 1.15, 1.18, 1.20 |  | 1 |
|  | для кодов 3.1.1 |  | не подлежит  установлению |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  |
|  | для кодов 4.4 | % | 70 |
|  | для кодов 2.2 | % | 50 |
|  | для кодов 1.8, 1.19, 13.1 | % | 40 |
|  | для кодов 3.1.1, 1.15, 1.18, 1.20 | % | не подлежит  установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
|  | для кодов 2.2 | кв.м. | 5000 |
|  | для кодов 1.8, 1.19, 3.1.1, 13.1, 4.4, 1.15, 1.18, 1.20 |  | не подлежит  установлению  (принимается в соответствии с проектной документацией) |
| 5. | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | м | 100 |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. | | | |
| 6. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений  не допускается:  1) на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;  2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования  с органами Федерального агентства по недропользованию;  3) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;  4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;  6) на земельных участках, загрязнённых органическими радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;  7) на землях заповедников;  8) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе  в зонах охраны объектов культурного наследия;  9) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа  и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов;  10) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озёр.  7. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов допускается в соответствии со сводом правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с изменениями № 1, № 2.  8. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий и зооветеринарными разрывами от других животноводческих предприятий и птицеводческих предприятий.  Размеры санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства. | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

### Статья 60. Иные зоны.

1. Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

### Статья 60.1. Пр-1. Зона прочих территорий.

1. Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Пр-1:

|  |  |
| --- | --- |
| Код  (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка) | Наименование вида разрешённого  использования земельного участка |
|  | **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1.1 | предоставление коммунальных услуг; |
| 12.3 | запас; |
|  | **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 13.1 | ведение огородничества; |
|  | **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.0 | земельные участки (территории) общего пользования; |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Пр-1:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости) | м | 3 |
|  | для кодов 3.1.1  при площади земельного участка менее или равным 100 кв.м.  при площади земельного участка более 100 кв. м. | м  м | 0  1 |
| 2. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений: |  |  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений  для кодов 13.1 | м | 6 |
|  | для кодов 3.1.1, 12.3 | м | не подлежит  установлению |
|  | Предельное количество этажей  для кодов 13.1 |  | 1 |
|  | для кодов 3.1.1, 12.3 |  | не подлежит  установлению |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |  |
|  | для кодов 13.1 | % | 15 |
|  | для кодов 3.1.1, 12.3 | % | не подлежит  установлению |
| 4. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
|  | Минимальный размер земельного участка  для кодов 13.1 | кв. м. | 300,0 |
|  | для кодов 3.1.1, 12.3 |  | не подлежит  установлению |
| для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не допускается размещение объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 Правил.

## Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 61. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Виды зон с особыми условиями использования территорий установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

7. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

### Статья 61.1. Н-1. Санитарно-защитная зона.

1. Санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) устанавливаются вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и обеспечивают уменьшение химического, биологического и физического воздействия загрязнения на атмосферный воздух. Порядок их установления регулируется положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – закон № 52-ФЗ), Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (далее в настоящем подразделе – Правила) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ.

СЗЗ призвана обеспечивать уменьшение воздействия загрязнения по большей части на атмосферный воздух, по своему функциональному назначению она является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме, и не может рассматриваться как резервная территория объекта, в связи с которым она установлена, и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей корректировки границ СЗЗ.

2. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры СЗЗ и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера СЗЗ.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Установление после вступления в силу Правил (с 15.03.2018) нормативных (ориентировочных) СЗЗ в соответствии с размерами, указанными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, без разработки проекта СЗЗ не предусмотрено.

Согласно Правилам при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны. К заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

а) проект санитарно-защитной зоны;

б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Уполномоченный орган в срок не более 15 рабочих дней со дня поступления заявлений, принимает решение об установлении санитарно-защитной зоны, о ее изменении или прекращении ее существования и направляет принятое решение заявителю либо направляет заявителю уведомление об отказе в принятии соответствующего решения с мотивированным обоснованием.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

### Статья 61.2. Н-2. Охранная зона железных дорог.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (п. 3 ч. 2 ст. 90), Федеральным законом от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» (ст. 9) и Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

2. Приказом Министерства путей сообщения РФ от 15.05.1999 N 26Ц утверждено Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог.

3. В отношении земельных участков (их частей) в границах охранной зоны могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услуг железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; распашку земель; выпас скота; выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод (п. 10 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611).

### Статья 61.3. Н-3. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

1. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*», СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

Так, в СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» предусмотрено, что расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населённых пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 (данное положение является обязательным в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521).

### Статья 61.4. Н-4. Охранные зоны.

1. Действующим законодательством Российской Федерации установлены в числе прочих следующие виды охранных зон: охранная зона объектов систем газоснабжения, охранная зона электрических сетей (ЛЭП), охранная зона железных дорог, охранная зона систем теплоснабжения, охранная зона инженерных сетей (коммуникаций), охранная зона водопровода, охранная зона кабельных линий и охранная зона трубопроводов. Указанные охранные зоны также предусмотрены ст. 105 ЗК РФ.
2. Виды охранных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды охранных зон | Нормативный акт |
| 1 | Охранная зона тепловых сетей | Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утверждённые Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 |
| 2 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов  и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Правила охраны газораспределительных сетей, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, Правила охраны магистральных газопроводов, утверждённые Постановлением Правительства от 08.09.2017 № 1083,  Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ  от 22.04.1992 № 9;  Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 8 сентября 2017 г. № 1083 |
| 3 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства  и объектов по производству электрической энергии) | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных  в границах таких зон, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160,  Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 |
| 4 | Охранная зона линий  и сооружений связи | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 |
| 5 | Охранная зона инженерных сетей (коммуникаций) | СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) |

1. Охранная зона газопроводов.

3.1. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная вышеуказанными пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

3.2. Охранные зоны магистральных газопроводов.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее - охранные зоны) устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

1. Охранная зона тепловых сетей.

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).

Охрана тепловых сетей осуществляется предприятием, в ведении которого находятся тепловые сети, независимо от его организационно-правовой формы.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

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. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением №1).

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.

5. Охранная зона объектов электроэнергетики.

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон. Охранные зоны устанавливаются:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид зоны | Размер зоны |
| 1 | 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 расстоянии указанных в таблице «Размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи» |
| 2 | 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) |
| 3 | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 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, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции |

Размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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., охранная 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 |

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 (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранная зона объектов по производству электрической энергии устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;

б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;

в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке

В охранных зонах объектов по производству электрической энергии запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

1. Охранная зона линий и сооружений связи.

На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Охранная зона инженерных сетей (коммуникаций).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее - СП 42.13330.2016) (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) СП 42.13330.2016. Данным пунктом установлен размер охранных зон для следующих видов инженерных сетей:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | | |
| фундаментов зданий и сооружений | фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути | | бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор ВЛ напряжением | | |
| железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки | железных дорог колеи 750 мм и трамвая | до 1 кВ наружного освещения контактной сети трамваев и троллейбусов | св. 1 до 35 кВ | св. 35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 4 | 2,8 | 2 [<\*\*>](#P2161) | 1 [<\*\*>](#P2161) | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 [<\*\*>](#P2161) | 1 [<\*\*>](#P2161) | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 4 | 2,8 | 1,5 [<\*\*>](#P2161) | 1 [<\*\*>](#P2161) | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0 | 0,4 | - | - | - | - |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - от наружной стенки канала, тоннеля | 2  (см. [прим. 3](#P2166)) | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| - от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 3,2 | 2,8 | 1,5 | 1 | 0,5 [<\*>](#P2160) | 5 [<\*>](#P2160) | 10 [<\*>](#P2160) |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 [<\*>](#P2160) |
| Наружные пневмомусоропроводы | 2 | 1 | 3,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 3 | 5 |
| <\*> Относится только к расстояниям от силовых кабелей.  <\*\*> Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0,5 м при условии выполнения защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения мероприятий (футляры, обоймы).  Примечания  1 Для климатических подрайонов IА, IБ, IГ и IД расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчету.  2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.  3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.  4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.  5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.  6 В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.  7 При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода - до 3 м, до трубы канализации - до 2 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 32.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.  8 При выполнении мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м. | | | | | | | | | | | |

### Статья 61.5. Н-5, Н-6. Водоохранная (рыбоохранная) зона, прибрежная защитная полоса.

1. Согласно п.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус 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 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.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### Статья 61.6. Н-7-1, Н-7-2, Н-7-3, Н-7-4. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1, 2, 3 пояс), санитарно-защитная полоса водовода.

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (ЗСО) в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

ЗСО организуются вне зависимости от ведомственной принадлежности на всех водопроводах, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

1. Требования к организации и эксплуатации ЗСО определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02)

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110-02.

1. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

1. Определение границ ЗСО и разработка комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий находятся в зависимости от вида источников водоснабжения (подземных или поверхностных), проектируемых или используемых для питьевого водоснабжения, от степени их естественной защищенности и возможного микробного или химического загрязнения.
2. Определение границ поясов ЗСО подземного источника.

*Границы первого пояса*.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. 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 ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов при искусственном пополнении запасов подземных вод граница первого пояса устанавливается как для подземного недостаточно защищенного источника водоснабжения на расстоянии не менее 50 м от водозабора и не менее 100 м от инфильтрационных сооружений (бассейнов, каналов и др.).

В границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

*Граница второго и третьего поясов.*

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

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного Тх.

Тх принимается как срок эксплуатации водозабора (обычный срок эксплуатации водозабора - 25-50 лет).

Если запасы подземных вод обеспечивают неограниченный срок эксплуатации водозабора, третий пояс должен обеспечить соответственно более длительное сохранение качества подземных вод.

Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

1. Определение границ поясов ЗСО поверхностного источника.

*Границы первого пояса*.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

*Границы второго пояса.*

Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

Граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 5 суток - для IА, Б, В и Г, а также IIА климатических районов, и не менее 3-х суток - для 1Д, IIБ, В, Г, а также III климатического района.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

*Границы третьего пояса.*

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

1. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

1. Мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера.

Объем основных мероприятий на территории ЗСО при наличии соответствующего обоснования должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО.

1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

*Мероприятия по первому поясу*.

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

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

*Мероприятия по второму и третьему поясам*.

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

*Мероприятия по второму поясу*. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

1. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

*Мероприятия по первому поясу*.

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

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

*Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО*.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

*Мероприятия по второму поясу*. Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 3.2.2.4, абзац 1, 3.2.3.1, 3.2.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02, а также следующее:

Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

### Статья 61.7. Н-8. Придорожные полосы автомобильных дорог.

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Порядок установления и правовой режим придорожных полос автомобильных дорог урегулированы ст. 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Приказом Минтранса России от 13.01.2010 № 43 применительно к придорожным полосам автомобильных дорог федерального значения.

2. В пределах придорожных полос 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.

1. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий; пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории; ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек; ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

### Статья 61.8. Ограничения в границах зоны защитных лесов.

1. Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Защитные леса разделены по категории защищенности в соответствии со ст.102 Лесного кодекса РФ.

В защитных лесах запрещается создание лесоперерабатывающей инфраструктуры (ст.14 Лесного кодекса РФ).

Правовой режим различных категорий определен Лесным кодексом РФ (ст.103-107).

2. В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса РФ, и случаев проведения сплошных рубок в зонах с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса, если режим указанных зон предусматривает вырубку деревьев, кустарников, лиан.

В ценных лесах запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса РФ.

В ценных лесах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и гидротехнических сооружений.

В запретных полосах лесов, расположенных вдоль водных объектов, запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства ценных лесов устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### Статья 61.9. Ограничения в границах зоны особо охраняемых природных территорий.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен Федеральным законом N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 года с изменениями на 10 мая 2007 г.

На территории сельского поселения «Тракт» расположены:

Государственный природный заказник республиканского значения «Лунвожнюр».

На территории заказника допускаются:

1) проведение научно-исследовательских работ по согласованию с органом управления заказником;

2) любительская и спортивная охота в установленном законодательством порядке;

3) другие виды хозяйственной и иной деятельности, не запрещенные законодательством в области природопользования и охраны окружающей среды и настоящим Положением, в установленном законодательством порядке.

При возникновении угрозы нанесения вреда природным комплексам заказника разрешенные на его территории виды деятельности ограничиваются, приостанавливаются или прекращаются в порядке, установленном федеральным законодательством.

На территории заказника запрещается хозяйственная и иная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности экосистем, в том числе:

1) размещение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением их размещения в целях обеспечения функционирования заказника, строительства, реконструкции и обслуживания линейных объектов, если отсутствуют иные варианты их размещения и эксплуатации;

2) вырубка и механическое повреждение деревьев и кустарников (кроме случаев чрезвычайных и аварийных ситуаций);

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений, за исключением заготовки и сбора указанных ресурсов и растений гражданами для собственных нужд;

4) промысловая охота;

5) мелиорация земель;

6) хранение и использование любых химических препаратов и удобрений;

7) проезд и стоянка механизированного транспорта вне существующих дорог и специально отведенных мест (кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по охране заказника, а также мероприятий по сохранению и восстановлению природных комплексов и объектов);

8) изыскательские (поисковые, геофизические, геологоразведочные) работы, за исключением работ, не связанных с использованием наземных механизированных средств и нарушением почвенного покрова и растительности;

9) добыча полезных ископаемых, в том числе торфа;

10) захламление и загрязнение территории заказника, складирование и размещение (хранение и захоронение) отходов производства и потребления, сброс сточных вод;

11) сбор биологических (ботанических и зоологических) и геологических коллекций, за исключением случаев их сбора в научных целях;

12) нарушение почвенного покрова и растительности, за исключением случаев осуществления разрешенных видов деятельности.

Памятник природы республиканского значения «Болотов 2 км к СЗ от ж.д. ст. Тракт».

На территории памятника природы допускаются:

1) проведение научно-исследовательских работ по согласованию с органом управления памятником природы;

2) любительская и спортивная охота в установленном законодательством порядке;

3) другие виды хозяйственной и иной деятельности, не запрещенные законодательством в области природопользования и охраны окружающей среды и настоящим Положением, в установленном законодательством порядке.

При возникновении угрозы нанесения вреда памятнику природы разрешенные на его территории виды деятельности ограничиваются, приостанавливаются или прекращаются в порядке, установленном федеральным законодательством.

На территории памятника природы запрещается хозяйственная и иная деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности экосистем, в том числе:

1) размещение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением их размещения в целях обеспечения функционирования памятника природы, строительства, реконструкции и обслуживания линейных объектов, если отсутствуют иные варианты их размещения и эксплуатации;

2) вырубка и механическое повреждение деревьев и кустарников (кроме случаев чрезвычайных и аварийных ситуаций);

3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений, за исключением заготовки и сбора указанных ресурсов и растений гражданами для собственных нужд;

4) промысловая охота;

5) мелиорация земель;

6) хранение и использование любых химических препаратов и удобрений;

7) проезд и стоянка механизированного транспорта вне существующих дорог и специально отведенных мест (кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по охране памятника природы, а также мероприятий по сохранению и восстановлению природных комплексов и объектов);

8) изыскательские (поисковые, геофизические, геологоразведочные) работы, за исключением работ, не связанных с использованием наземных механизированных средств и нарушением почвенного покрова и растительности;

9) добыча полезных ископаемых, в том числе торфа;

10) захламление и загрязнение территории памятника природы, складирование и размещение (хранение и захоронение) отходов производства и потребления, сброс сточных вод;

11) сбор биологических (ботанических и зоологических) и геологических коллекций, за исключением случаев их сбора в научных целях;

12) нарушение почвенного покрова и растительности, за исключением случаев осуществления разрешенных видов деятельности.

### Статья 61.10. Ограничения в границах зон затопления, подтопления.

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

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

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

размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

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

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления», границы зон затопления и подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений региональных органов исполнительной власти, подготовленных совместно с органами местного самоуправления.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий

# ПРИЛОЖЕНИЕ.

### Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны П-1. Зона производственных, коммунально-складских объектов, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны Пр-1. Зона прочих территорий, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны Р-1. Зона рекреационного назначения, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны С-1. Зона кладбищ, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.

### Описание местоположения границ территориальной зоны В. Зона военных объектов и иных режимных территорий, сельского поселения «Тракт» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.