Приложение

к постановлению администрации

городского поселения «Емва»

от 13 апреля 2021г. № 123

1. **ПРАВИЛА**
2. **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**
3. МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
4. ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЕМВА»

(в ред. постановления администрации ГП «Емва» от 11.08.2021 № 279,

от 21.12.2021 № 603, от 14.03.2022 № 95, от 25.05.2022 № 207, от 05.08.2022 № 317, от 13.10.2022 № 411, от 01.12.2022 № 475, от 16.03.2023 № 90, от 29.05.2023 № 169, от 01.08.2023 № 24, от 13.09.2023 № 306, от 06.12.2023 № 423, от 25.12.2023 № 443, от 20.02.2024 № 53, от 03.06.2024 № 151, от 30.08.2024 № 247, от 05.11.2024 № 303)

г. Емва, 2021

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ. 5](#_Toc137548589)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. 5](#_Toc137548590)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc137548591)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах. 5](#_Toc137548592)

[Статья 2. Цели и содержание Правил землепользования и застройки. 11](#_Toc137548593)

[Статья 3. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правоотношениям. 12](#_Toc137548594)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. 12](#_Toc137548595)

[Статья 5. Вступление в силу Правил землепользования и застройки. 13](#_Toc137548596)

[Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования. 13](#_Toc137548597)

[Статья 6. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения. 13](#_Toc137548598)

[Статья 7. Полномочия Совета городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки. 13](#_Toc137548599)

[Статья 8. Полномочия администрации городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки. 13](#_Toc137548600)

[Статья 9. Полномочия руководителя администрации городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки. 14](#_Toc137548601)

[Статья 10. Полномочия Главы городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки. 15](#_Toc137548602)

[Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке. 15](#_Toc137548603)

[Статья 12. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 16](#_Toc137548604)

[Статья 13. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. 16](#_Toc137548605)

[Глава 3. Общие положения о градостроительном зонировании территории. 17](#_Toc137548606)

[Статья 14. Порядок установления территориальных зон. 17](#_Toc137548607)

[Статья 15. Виды и состав территориальных зон. 17](#_Toc137548608)

[Статья 16. Градостроительный регламент. 19](#_Toc137548609)

[Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 20](#_Toc137548610)

[Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 20](#_Toc137548611)

[Статья 18. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента. 20](#_Toc137548612)

[Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 22](#_Toc137548613)

[Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 22](#_Toc137548614)

[Статья 21. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 23](#_Toc137548615)

[Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. 25](#_Toc137548616)

[Статья 23. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. 26](#_Toc137548617)

[Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории. 27](#_Toc137548618)

[Статья 24. Общие положения о планировке территории. 27](#_Toc137548619)

[Статья 25. Подготовка и утверждение документации по планировке территории. 29](#_Toc137548620)

[Глава 6. Положение о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 30](#_Toc137548621)

[Статья 26. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 30](#_Toc137548622)

[Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. 31](#_Toc137548623)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 31](#_Toc137548624)

[ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 35](#_Toc137548625)

[Глава 9. Карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548626)

[Статья 28.1. Карта градостроительного зонирования территории г. Емва. 36](#_Toc137548627)

[Статья 28.2. Карта зон с особыми условиями использования территорий г. Емва. 36](#_Toc137548628)

[Статья 28.3. Карта градостроительного зонирования территории пст. Кылтово. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548629)

[Статья 28.4. Карта градостроительного зонирования территории пст. Чуб. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548630)

[Статья 28.5. Карта градостроительного зонирования территории с. Княжпогост, д.Удор. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548631)

[Статья 28.6. Карта градостроительного зонирования территории д. Половники. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548632)

[Статья 28.7. Карта градостроительного зонирования территории д. Злоба, д. Раковица. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548633)

[Статья 28.8. Карта градостроительного зонирования территории д. Керес, д. Кыркещ. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548634)

[Статья 28.9. Карта границ муниципального образования сельского поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий. 36](#_Toc137548635)

[Статья 29. Перечень территориальных зон. 36](#_Toc137548636)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. 37](#_Toc137548637)

[Глава 10. Градостроительные регламенты. 37](#_Toc137548638)

[Статья 30. Общие требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства. 37](#_Toc137548639)

[Статья 31. Жилые зоны. 39](#_Toc137548640)

[Статья 31.1. Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. 41](#_Toc137548641)

[Статья 31.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 44](#_Toc137548642)

[Статья 31.3. Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 47](#_Toc137548643)

[Статья 31.4. Ж-4. Зона перспективного градостроительного развития. 51](#_Toc137548644)

[Статья 32. Зоны смешанного назначения. 54](#_Toc137548645)

[Статья 32.1. ОЖ. Зона смешанной застройки. 54](#_Toc137548646)

[Статья 33. Общественно-деловые зоны. 57](#_Toc137548647)

[Статья 33.1. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона. 58](#_Toc137548648)

[Статья 33.2. О-2. Зона специализированной общественной застройки. 60](#_Toc137548649)

[Статья 34. Рекреационные зоны. 64](#_Toc137548650)

[Статья 34.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования. 65](#_Toc137548651)

[Статья 34.2. Р-2. Зона городских лесов. 67](#_Toc137548652)

[Статья 35. Производственно-коммунальные зоны. 68](#_Toc137548653)

[Статья 35.1. П-1. Зона производственных объектов. 69](#_Toc137548654)

[Статья 35.2. П-2. Зона коммунально-складских объектов. 72](#_Toc137548655)

[Статья 35.3. П-3. Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения 75](#_Toc137548656)

[Статья 36. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 78](#_Toc137548657)

[Статья 36.1. Т-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры. 78](#_Toc137548658)

[Статья 36.2. Т-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры. 80](#_Toc137548659)

[Статья 36.3. Т-3. Зона объектов железнодорожного транспорта. 83](#_Toc137548660)

[Статья 36.4. Т-4. Зона объектов воздушного транспорта. 84](#_Toc137548661)

[Статья 37. Зоны военных объектов и иных режимных территорий. 86](#_Toc137548662)

[Статья 37.1. В. Зона военных объектов и режимных территорий. 86](#_Toc137548663)

[Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования. 87](#_Toc137548664)

[Статья 38.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования. 88](#_Toc137548665)

[Статья 38.2. СХ-2. Зона садоводств. 89](#_Toc137548666)

[Статья 38.3. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий. 92](#_Toc137548667)

[Статья 39. Зоны специального назначения. 92](#_Toc137548668)

[Статья 39.1. С-1. Зона кладбищ 92](#_Toc137548669)

[Статья 40. Прочие зоны. 94](#_Toc137548670)

[Статья 40.1. Пр-1. Зона прочих городских территорий. 94](#_Toc137548671)

[Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. 97](#_Toc137548672)

[Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий. 97](#_Toc137548673)

[Статья 41.1. Н-1. Санитарно-защитная зона. 97](#_Toc137548674)

[Статья 41.2. Н-2. Охранная зона железных дорог. 98](#_Toc137548675)

[Статья 41.3. Н-3. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов. 99](#_Toc137548676)

[Статья 41.4. Н-4. Охранная зона. 99](#_Toc137548677)

[Статья 41.5. Н-5.  Водоохранная (рыбоохранная) полоса, Н-6 Прибрежная защитная полоса. 107](#_Toc137548678)

[Статья 41.6. Н-7-1, Н-7-2, Н-7-3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1,2,3 пояса), Н-7-4. Санитарно-защитная полоса водоводов. 108](#_Toc137548679)

[Статья 41.7. Н-8. Охранная зона объектов культурного наследия. 109](#_Toc137548680)

[Статья 41.8. Н-9. Придорожные полосы автомобильных дорог. 112](#_Toc137548681)

[Статья 41.9. Ограничения на территории особо охраняемых природных территорий. 112](#_Toc137548682)

[Статья 41.10. Ограничения в границах зоны защитных лесов. 116](#_Toc137548683)

[Статья 41.11. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых. 117](#_Toc137548684)

[Статья 41.12. Ограничения в границах зон затопления, подтопления. 117](#_Toc137548685)

[ПРИЛОЖЕНИЕ. 118](#_Toc137548686)

# ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки (далее по тексту – Правила) муниципального образования городского поселения «Емва», 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 городского поселения «Емва».

Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского поселения «Емва», включая входящие в его состав населенные пункты: г. Емва, пст. Кылтово, пст. Чуб, с. Княжпогост, д. Злоба, д. Керес, д. Кыркещ, д. Половники, д. Раковица, д. Удор.

# 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.

1. 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;

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 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» 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;

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;

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

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

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 городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского 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 городского поселения «Емва» (далее – администрация поселения) обеспечивает 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 городского поселения «Емва», Главой городского поселения «Емва», администрацией поселения, руководителем администрации поселения, Комиссией по землепользованию и застройке городского поселения «Емва».

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 городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Совета городского поселения «Емва» 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 городского поселения «Емва» (далее – Устав поселения) и иными нормативно-правовыми актами городского поселения «Емва» (далее - нормативно-правовой акт поселения).

### Статья 8. Полномочия администрации городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям администрации поселения 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;

- 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 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;

- 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 поселения и иными нормативно-правовыми актами поселения.

### Статья 9. Полномочия руководителя администрации городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям руководителя администрации поселения 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;

- 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 поселения и иными нормативно-правовыми актами поселения.

### Статья 10. Полномочия Главы городского поселения «Емва» в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям Главы поселения области землепользования и застройки входит:

- 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);

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

### 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 руководителе администрации поселения.

Комиссия формируется на основании постановления администрации поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативно-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 Правила землепользования и застройки поселения;

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

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

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

2.2.3. 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 нормативно-правовыми актами поселения, а также согласно Положению о комиссии по землепользованию и застройке городского поселения «Емва».

4. Контроль за деятельностью Комиссии осуществляется руководителем администрации поселения.

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:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) 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, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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».

### Статья 13. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утвержденными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утвержденными проектами планировки территории.

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

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

### Статья 14. 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 Градостроительного кодекса 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, Санкт-Петербурга и Севастополя;

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 15. 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 домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными 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, 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 16. 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 17. 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (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 18. 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 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 19. 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.

1.1. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 20. 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».

2. 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 городского поселения «Емва».

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 руководителю администрации поселения.

3. На основании указанных в части 2 настоящей статьи рекомендаций руководитель администрации поселения 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 образования (при наличии официального сайта муниципального образования) 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 21. 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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 городского поселения «Емва», с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

5. 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.

6. 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 руководителю администрации поселения.

7. Руководитель администрации поселения в течение семи календарных дней со дня поступления указанных в части 6 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 22. 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 23. 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 24. 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.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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».

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 25. 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 поселения 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 поселения 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 поселения.

6. Администрация поселения 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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 принимается администрацией поселения, 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 поселения 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 26. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На общественные обсуждения или 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.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Коми, Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с учетом положений настоящей статьи.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

## Глава 7. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

### Статья 27. 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 руководителю администрации поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

Руководитель администрации поселения 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 руководитель администрации поселения 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 руководителю администрации поселения.

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. Руководитель администрации поселения 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. Руководитель администрации поселения 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 поселения 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.

По результатам проверки администрация поселения направляет проект правил землепользования и застройки Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящей статье, в Комиссию на доработку.

13. Глава поселения 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 городского поселения «Емва», 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 руководителю администрации поселения. 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. Руководитель администрации поселения 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 28.1. Карта градостроительного зонирования территории г. Емва.

### Статья 28.2. Карта зон с особыми условиями использования территорий г. Емва.

### Статья 28.3. Карта градостроительного зонирования территории пст. Кылтово. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 28.4. Карта градостроительного зонирования территории пст. Чуб. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 28.5. Карта градостроительного зонирования территории с. Княжпогост, д.Удор. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 28.6. Карта градостроительного зонирования территории д. Половники. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 28.7. Карта градостроительного зонирования территории д. Злоба, д. Раковица. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 28.8. Карта градостроительного зонирования территории д. Керес, д. Кыркещ. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 28.9. Карта границ муниципального образования сельского поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 29. Перечень территориальных зон.

* 1. Перечень территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона перспективного градостроительного развития |
|  | ЗОНЫ СМЕШАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| ОЖ | Зона смешанной застройки |
|  | ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| О-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р-2 | Зона городских лесов |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
| П-1 | Зона производственных объектов |
| П-2 | Зона коммунально-складских объектов |
| П-3 | Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения |
|  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| Т-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Т-3 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-4 | Зона объектов воздушного транспорта |
|  | ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ |
| В | Зона военных объектов и иных режимных территорий |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садоводств |
| СХ-3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| С-1 | Зона кладбищ |
|  | ПРОЧИЕ ЗОНЫ |
| Пр-1 | Зона прочих городских территорий |

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

## Глава 10. Градостроительные регламенты.

### Статья 30. Общие положения о градостроительных регламентах.

1. 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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику 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.

### Статья 30.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий:

*1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства.*

*Требования к объёмно-пространственным характеристикам жилых зданий.*

1. При формировании фасадных и объёмно-планировочных решений жилых зданий должны учитываться характер и структура окружающей застройки.

Также при проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.

2. Форма жилого здания формируется с учётом конфигурации земельного участка, входящего в состав жилой группы, квартала и зависит от типа застройки квартала. Квартал застройки может иметь различную планировочную структуру.

3. Между длинными сторонами жилых домов следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых домов высотой не более трех этажей - не менее 15 м; высотой четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами указанных жилых домов с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции жилых домов указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении условия непросматриваемости жилых помещений, в том числе комнат, кухонь, ванных комнат, из окна в окно.

Высота жилых помещений должна быть не менее 2,65 м.

4. На первых этажах жилых зданий могут размещаться встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Входы в указанные помещения должны быть размещены с наружной стороны здания со стороны улично-дорожной сети квартала.

5. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей и работников, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также технических, эвакуационных выходов.

6. При проектировании входных групп в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды.

7. Высота помещений во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения первого этажа должна быть не менее 4,2 м от нулевой отметки первого этажа до уровня пола второго этажа.

8. Архитектурно - градостроительный облик жилого здания должен соответствовать его назначению.

9. Жилая застройка должна быть обеспечена необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, площадками благоустройства общего пользования, автомобильными стоянками.

10. Площадки благоустройства, пешеходные дорожки внутридворовой территории, входные группы в жилые помещения и помещения общественно-делового назначения должны быть связаны непрерывными пешеходными путями, должны располагаться в плоскостях, не имеющих ступеней.

11. При проектировании улично-дорожной сети должны быть предусмотрены буферные зелёные зоны между тротуарами и проезжей частью улиц.

12. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.

*Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения.*

1. Объёмно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учётом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки.

При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%) должная составлять не менее 60 %.

2. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов.

3. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней.

4. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции, оборудование для освещения.

5. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания.

Запрещено использование тонировки путём наклеивания на поверхность стёкол плёнки.

6. В отделке главного входа необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.

7. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. Особенно данное требование относится к таким объектам, как магазины, торговые центры, рынки, деловые центры, имеющие одно общее название.

*2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам.*

1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили, при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.

2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов.

3. Не допускается формировать глухие фасады здания, выходящие на территории общего пользования.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.

2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:

1) учитывать тип и цвет окружающей застройки;

2) отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам;

3) исключить случайное использование цветов, создающих пестроту или монотонность.

3. Рекомендуется применять следующий принцип компоновки цветов:

1) один цвет основной (доминирующий);

2) не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);

3) не более трёх цветов для акцента.

4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.

5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70 % и 30 %.

6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета путем выделения:

1) отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).

2) объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).

3) ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).

4) геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).

5) этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).

6) двойного фасада (разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада).

7) торцевых стен или отдельных плоскостей фасада.

*4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.*

1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением:

натурального камня;

облицовочного кирпича;

облицовочных фасадных плит;

стекла;

керамики;

архитектурного бетона;

алюминиевых композитных фасадных материалов;

искусственного камня;

фиброцемента;

железобетонные стеновые панели;

сэндвич-панели;

металлокассет.

Применение других облицовочных материалов рассматривается в каждом отдельном случае.

1.1. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

1.2. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

*5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.*

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

*6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.*

1. При разработке архитектурных решений может быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.

Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.

3. Требования, указанные в пункте 2 настоящей статьи не распространяются на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания амбулаторно-поликлинического обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка, социального обслуживания, государственного управления, делового управления, банковской и страховой деятельности, служебных гаражей и гаражей для собственных нужд, объекты жилого назначения, строящиеся за счет привлечения средств из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, индивидуальные жилые дома.

### Статья 31. 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 31.1. Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 900 | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 5(18) | 40 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 30 | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит установлению | | 3 | 4(15) | 50 |
| общежитие | 3.2.4 | 900 | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 5(18) | 40 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | 1000 | Не подлежит установлению | 3 | 3(12) | 50 |
| объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| государственное управление | 3.8.1 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 5(18) | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | 80 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 | 2000 | Не подлежит установлению | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | | 3 | 4(15) | Не подлежит установлению |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 2000 | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 50 |
| общественное питание | 4.6 | 200 | Не подлежит установлению | 3 | 2(9) | 80 |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

2. Иные показатели:

2.1. Минимальные расстояния:

от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;

от площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (игровая площадка) до окон жилых и общественных зданий – 12 м;

от физкультурно-игровой площадки для детей 10-14 лет до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м (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);

от площадки для отдыха взрослого населения до окон жилых и общественных зданий – 10 м;

от площадки для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования (в т.ч. размещения мусоросборников, трансформаторных подстанций и т.п.) до окон жилых и общественных зданий – 20 м;

для стоянки автомашин – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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.

2.2. Минимальная глубина:

участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n м;

заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 7,5 м;

Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 4 м;

Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м;

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

2.3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2.4. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 31.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| мин | макс | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 | 8 |
| **Основные** | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 900 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 4(15) | 40 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 30 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 4(15) | 50 |
| общежитие | 3.2.4 | 900 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 4(15) | 40 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | 1000 | Не подлежит установлению | | 3 | 3(12) | 50 |
| объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| государственное управление | 3.8.1 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 5(18) | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | 80 |
| обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 4(15) | Не подлежит установлению |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| ведение огородничества | 13.0 | 100 | | 1000 | 3 | 1(4) | 30 |
| **Условно разрешенные** | осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| общественное питание | 4.6 | 200 | Не подлежит установлению | | 3 | 2(9) | 80 |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

2. Иные показатели:

2.1. Минимальные расстояния:

от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;

от площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (игровая площадка) до окон жилых и общественных зданий – 12 м;

от физкультурно-игровой площадки для детей 10-14 лет до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м (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);

от площадки для отдыха взрослого населения до окон жилых и общественных зданий – 10 м;

от площадки для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования (в т.ч. размещения мусоросборников, трансформаторных подстанций и т.п.) до окон жилых и общественных зданий – 20 м;

для стоянки автомашин – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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.

2.2. Минимальная глубина:

участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n м;

заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 7,5 м;

Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 4 м;

Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м;

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

2.3. Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2.4. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 31.3. Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 | 500 | | 2500 | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 30 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | | 5000 | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 40 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 30 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 500 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | 80 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| ведение огородничества | 13.1 | 100 | 1500 | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 1(4) | 30 |
| **Условно разрешенные** | общественное питание | 4.6 | 200 | | Не подлежит установлению | 3 | 2(9) | 80 |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

2. Иные показатели:

2.1. Ширина: жилых улиц в красных линиях - ≥ 15 м; проездов в красных линиях - ≥ 9 м; проезжей части улиц - ≥ 7 м; проезжей части проездов - ≥ 3,5 м.

2.2. Минимальные расстояния:

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – 6 м;

от жилого дома до границы соседнего участка – 3 м;

от постройки хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м;

от построек для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего участка – 2 м;

от кустарника до границы соседнего участка – 1 м.

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

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома до душа, бани(сауны), уборной – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

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.).

2.3. Гараж для автомобилей может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к жилому дому.

При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

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.

2.4. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц или проездов ограждения допускается устройство непрозрачного ограждения высотой до 1,8 м;

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).

2.5. Для не утилизируемых 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.

2.6. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 31.4. Ж-4. Зона перспективного градостроительного развития.

1. Зона перспективной жилой застройки предназначена для перспективного развития жилья любого типа. Последующее использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях.

1.1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 | 300 | 2500 | При площади земельного участка менее или равным 300 кв.м. – 1; при площади земельного участка более 300 кв.м. – 3;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | При площади земельного участка менее или равным 300 кв.м. – не подлежит установлению; при площади земельного участка более 300 кв.м. – 30 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 900 | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 4(15) | 60 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 5000 | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 40 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 30 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит установлению | | 3;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежит установлению | | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | общественное питание | 4.6 | 200 | Не подлежит установлению | 3 | 2(9) | 80 |
| **Вспомогательные** | отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

2. Иные показатели:

2.1. для индивидуального жилищного строительства:

2.1.1. Ширина: жилых улиц в красных линиях - ≥ 15 м; проездов в красных линиях - ≥ 9 м; проезжей части улиц - ≥ 7 м; проезжей части проездов - ≥ 3,5 м.

2.1.2. Минимальные расстояния:

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – 6 м;

от жилого дома до границы соседнего участка – 3 м;

от постройки хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м;

от построек для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего участка – 2 м;

от кустарника до границы соседнего участка – 1 м.

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

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома до душа, бани(сауны), уборной – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

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.).

2.1.3. Гараж для автомобилей может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к жилому дому.

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.

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.

2.1.4. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц или проездов ограждения допускается устройство непрозрачного ограждения высотой до 1,8 м;

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).

2.1.5. Для не утилизируемых 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.

2.2. малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2.2.1. В жилых зонах необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

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.

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 50 м.

Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников. Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия.

2.3. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 32. Зоны смешанного назначения.

1. Смешанный тип застройки территории, где жилая, коммерческая, офисная, культурная, социальная, индустриальная и др. типы застройки перемешаны между собой и находятся в пешей доступности друг от друга. Смешанные зоны сочетают ограниченное количество основных функций (две-три, без выделения доминирующей функции).

### Статья 32.1. ОЖ. Зона смешанной застройки.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | | **макс** | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 | 8 |
| **Основные** | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 900 | | Не подлежит установлению | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 4(15) | 40 |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 | Не подлежит установлению | | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 30 | | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит установлению | | | | 3 | 3(12) | 80 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | 80 |
| объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежит установлению | | | | 3;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| государственное управление | 3.8.1 | Не подлежит установлению | | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | 80 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 | 2000 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| общественное питание | 4.6 | 200 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | 80 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | 600 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 400 | | Не подлежит установлению | | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Иные показатели:

2.1. Минимальные расстояния:

от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа: не менее 20 м;

между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;

от площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (игровая площадка) до окон жилых и общественных зданий – 12 м;

от физкультурно-игровой площадки для детей 10-14 лет до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м (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);

от площадки для отдыха взрослого населения до окон жилых и общественных зданий – 10 м;

от площадки для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования (в т.ч. размещения мусоросборников, трансформаторных подстанций и т.п.) до окон жилых и общественных зданий – 20 м;

для стоянки автомашин – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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.

2.2. Минимальная глубина:

участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n м;

заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 7,5 м;

Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 4 м;

Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м;

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

2.3. Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2.4. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение объектов капитального строительства 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 настоящих Правил.

### Статья 33. Общественно-деловые зоны.

1. Общественно-деловые зоны предназначены 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 и обеспеченных пространственной доступностью для МГН.

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, СП 44.13330.2011;

организаций социального обслуживания - СП 35-106-2003;

объектов физической культуры и спорта - СП 31-112-2004, СП 31-113-2004;

культовых объектов - СП 31-103-99.

### Статья 33.1. О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1; | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | 80 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | 1000 | Не подлежит установлению | | 3 | 3(12) | 80 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 4(15) | Не подлежит установлению |
| объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| религиозное использование | 3.7 | Не подлежит установлению | | | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| государственное управление | 3.8.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| рынки | 4.3 | Не подлежит установлению | | |  | 2(9) | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 4(20) | 80 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 | 2000 | Не подлежит установлению | | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| общественное питание | 4.6 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | 80 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | 600 | Не подлежит установлению | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | 80 |
| обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(15) | Не подлежит установлению |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Иные показатели.

2.1. Минимальные расстояния:

от площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (игровая площадка) до окон жилых и общественных зданий – 12 м;

от физкультурно-игровой площадки для детей 10-14 лет до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м (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);

от площадки для отдыха взрослого населения до окон жилых и общественных зданий – 10 м;

от площадки для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования (в т.ч. размещения мусоросборников, трансформаторных подстанций и т.п.) до окон жилых и общественных зданий – 20 м;

для стоянки автомашин – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.2. 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 без барьерных 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 33.2. О-2. Зона специализированной общественной застройки.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| социальное обслуживание | 3.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | 50 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 2000 | Не подлежит установлению | | 3 | 3(12) | 50 |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 4(15) | Не подлежит установлению |
| медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 4(15) | 50 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 4(15) | 50 |
| обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; | 5.1.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| площадки для занятия спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Иные показатели.

2.1. Минимальные расстояния:

от площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (игровая площадка) до окон жилых и общественных зданий – 12 м;

от физкультурно-игровой площадки для детей 10-14 лет до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м (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);

от площадки для отдыха взрослого населения до окон жилых и общественных зданий – 10 м;

от площадки для хозяйственных целей и объектов инженерного оборудования (в т.ч. размещения мусоросборников, трансформаторных подстанций и т.п.) до окон жилых и общественных зданий – 20 м;

для стоянки автомашин – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.2. 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 без барьерных 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.

2.3. Перед главными входами в больницы, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры и родильные дома рекомендуется предусматривать благоустроенные площадки для посетителей из расчета 0,2 м2 на койку или посещение в смену, но не менее 50 м2. У входов в детские амбулаторно-поликлинические организации рекомендуется предусматривать площадки с навесами или помещения для детских колясок.

На участке должно быть предусмотрено наружное освещение, в том числе у входов в здание, наружных лестниц, люков пожарных гидрантов, вдоль пешеходных и транспортных маршрутов, а также на автостоянках

Площадь озеленения участков, свободных от застройки, должна приниматься в зависимости от типа медицинской организации по интенсивности лечения. Для стационаров интенсивного лечения площадь озеленения не нормируют. Для стационаров длительного лечения площадь озеленения рекомендуется не менее 50% площади, свободной от застройки

По свободному от застройки периметру участка следует высаживать полосы зеленых насаждений. Деревья рекомендуется высаживать на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от окон помещений для пациентов или рабочих мест персонала

Участки медицинских организаций со стационарами должны быть огорожены. Высота ограды для организаций со стационарами - 1,6 м.

2.4. В соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821 территория участка общеобразовательных организаций должна быть ограждена, отсутствие ограждения допускается только со стороны стен здания, непосредственно прилегающих к проезжей части улицы или пешеходному тротуару. При этом должен быть обеспечен проезд пожарных автомобилей вокруг здания в соответствии с требованиями СП 4.13130.

При главном входе рекомендуется предусматривать площадку с твердым покрытием (асфальтом, тротуарной плиткой и др.) из расчета 0,3 м на одного человека для проведения общешкольных мероприятий, экстренной эвакуации из здания. Габариты площадки должны обеспечивать возможность построения обучающихся по классам для проведения торжественных линеек. Оптимальная форма площади - с соотношением сторон не более 1:2. При отсутствии возможности обеспечить необходимую площадь в качестве торжественной зоны для устройства общешкольных линеек допускается использовать физкультурные площадки соответствующих габаритов.

2.5. Для сбора твердых бытовых и пищевых отходов на территории хозяйственных зон должны быть установлены раздельные контейнеры, с плотно закрывающимися крышками. Площадки для контейнеров должны иметь водонепроницаемое твердое покрытие размерами, превышающими габариты основания установленных контейнеров на 1,5 м со всех сторон, иметь ограждение высотой не менее 1,6 м и навес. Навес и ограждение площадок не должны препятствовать их естественному проветриванию. При площадках следует предусмотреть место для маневрирования автомашин, транспортирующих контейнеры.

2.6. Планировкой территории должна быть обеспечена возможность беспрепятственного проезда и свободного размещения специальной техники городских служб (аварийно-спасательных, пожарных и др.).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 34. Рекреационные зоны.

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для организации отдыха населения и для создания благоприятной среды в пределах застроенных частей территории населенных пунктов.

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. Общие требования к зонам рекреационного назначения на водных объектах определены ГОСТ 17.1.5.02-80, СанПиН 42-128-4690-88.

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 2 кв. м./чел.

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 | 2,0 |
| Сады и парки жилых районов | 1,0 |
| Скверы | 1,0 |
| Поселковые парки | 1,0 |

При проектировании парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

6. 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.

Для площадок площадью более 1500 кв. м требуется предусматривать дополнительные конструкции для разграничения зон дрессировки крупных и мелких пород.

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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 34.1. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 10000 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(6) | 10 |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежит установлению | | | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Не подлежит установлению | | | 3 | 1(6) | 30 |
| площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 34.2. Р-2. Зона городских лесов.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные** | питомники | 1.17 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| лесные плантации | 10.2 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| заготовка лесных ресурсов | 10.3 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Не подлежит установлению | | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | заготовка лесных ресурсов | 10.3 | Не подлежит установлению | | 3 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | Не установлены | | | | | | |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 35. Производственно-коммунальные 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), [СНиП 31-03-2001](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC175F43CA4332C1BD0B3N5Q9O) [СП 18.13330.2011](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC377F433FA642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СН 459-74](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7ACA70F332F9392442DCB15ENBQDO);

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 19.13330.2011](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC37DF53EFB642E4A85BD5CBAN0Q7O), [СН 455-73](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394773107AE4D7AC175FB3FF1642E4A85BD5CBAN0Q7O), [ОСН-АПК 2.10.14.001-04](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC77CFA34F9392442DCB15ENBQDO), [РД-АПК 1.10.01.03-12](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC372F13FF5642E4A85BD5CBAN0Q7O).

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 В](consultantplus://offline/ref=F3740BC09CC6B3CC9394613600AE4D7AC377F433FA642E4A85BD5CBA07820BD16DE5C61C4DA34EN7Q7O) СП 18.13330.2011.

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).

2. 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 42.13330.2011](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](#P3605) и [11](#P4528) («Транспортная инфраструктура» и «Инженерная инфраструктура») Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми, утвержденных приказом Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми от 30.06.2020 № 268-ОД.

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

### Статья 35.1. П-1. Зона производственных объектов.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | передвижное жилье | 2.4 | Не подлежит установлению | | | 5 | 1(6) | 40 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(9) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 | 600 | | Не подлежит установлению | 3 | 3(12) | 60 |
| приюты для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | | | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 5000 | | Не подлежит установлению | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| строительная промышленность | 6.6 | Не подлежит установлению | | | 10 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| энергетика | 6.7 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| склады | 6.9 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| складские площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| железнодорожные пути | 7.1.1 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежит установлению | | | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 5 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | 60 |
| автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
|  | ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Иные показатели.

2.1. Размеры санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

2.2. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 35.2. П-2. Зона коммунально-складских объектов.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; | 3.1.2 | 600 | | Не подлежит установлению | 3 | 3(12) | 60 |
| приюты для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | | | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| склады | 6.9 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| складские площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | Не подлежит установлению |
|  | обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежит установлению | | | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 5 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| магазины | 4.4 | 200 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 2(9) | 60 |
|  | автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
|  | ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Иные показатели.

2.1. Размеры санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

2.2. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 35.3. П-3. Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | скотоводство | 1.8 | Не подлежит установлению | | | 5 | 1(10) | 40 |
| птицеводство | 1.10 | Не подлежит установлению | | | 5 | 1(10) | 60 |
| свиноводство | 1.11 | Не подлежит установлению | | | 5 | 1(10) | 40 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | | | 5 | 1(10) | 60 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | | 5000 | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 40 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежит установлению | | 5 | 2(9) | 2(9) | амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно**  **разрешенные** | хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| магазины | 4.4 | 200 | | Не подлежит установлению | 1 | 1(6) | 80 |
| **Вспомогательные** | выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Не подлежит установлению | | | 5 | 1(4) | 25 |
| служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |

2. Иные показатели.

2.1. 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.

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.

2.2. 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.

2.3. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 36. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. При размещении объектов транспортной и 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 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD4952E9EF2786054B65AAF9EFA694263C472E4DHCM), [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=06E740BD799D0F9D1DBD5647ECEF2786054E6EA8F4E7FB9E2E654B2CDBC583375E7DB124B8BB8C6742H9M) и иными нормативными документами.

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

### Статья 36.1. Т-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 600 | | Не подлежит установлению | 3 | 3(12) | 60 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно**  **разрешенные** | деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 5 | 3(12) | Не подлежит установлению |
| складские площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | Не установлены | | | | | | | |

2. Иные показатели.

2.1. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 36.2. Т-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 600 | | Не подлежит установлению | 3 | 3(12) | 60 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |
| заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 5000 | | Не подлежит установлению | 5 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | Не подлежит установлению |
| стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | Не подлежит установлению |
|  | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно**  **разрешенные** | магазины | 4.4 | 200 | | Не подлежит установлению | 1 | 2(9) | 80 |
| связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| складские площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | Не установлены | | | | | | | |

2. Иные показатели.

2.1. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 36.3. Т-3. Зона объектов железнодорожного транспорта.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 900 | | Не подлежит установлению | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 1(6) | 40 |
| для индивидуального жилищного строительства; | 2.1 | 600 | | 2500 | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 40 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Складские площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 1(9) | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежит установлению | | | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(9) | 60 |
| служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 80; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 50 |

2. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. 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 настоящих Правил.

### Статья 36.4. Т-4. Зона объектов воздушного транспорта.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | воздушный транспорт | 7.4 | Не подлежит установлению | | | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежит установлению | | | 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | Деловое управление | 4.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 3(12) | 60 |
| служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 37. Зоны военных объектов и иных 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.

Порядок использования зон режимных территорий населенного пункта устанавливается федеральными органами исполнительной власти и Правительством Республики Коми по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами и Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

### Статья 37.1. В. Зона военных объектов и режимных территорий.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(10) | 50 |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Не подлежит установлению | | | 3 | 2(10) | 50 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | складские площадки | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | | 3 | 1(9) | Не подлежит установлению |
| связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | служебные гаражи | 4.9 | 60 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(6) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 38. Зоны сельскохозяйственного использования.

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

сельскохозяйственных предприятий и агропроизводственных объектов - [СП 19.13330.2011](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D910F64B6439EF502D71693310r2I6M), [СП 106.13330.2012](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D910FA4D6832EF502D71693310r2I6M), [ОСН-АПК 2.10.14.001-04](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D914F7446E3BB25A25286531r1I7M), [РД-АПК 1.10.01.03-12](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D910F94F6537EF502D71693310r2I6M);

объектов по складированию и переработке сельскохозяйственной продукции - [СП 105.13330.2012](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D910F94D6A30EF502D71693310r2I6M), [СП 108.13330.2012](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D910F64A6F34EF502D71693310r2I6M);

предприятий рыбного хозяйства - [СН 455-73](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE56D4CF02C51D912FE456533EF502D71693310r2I6M);

садоводческих объединений - [СП 11-106-97\*](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D918F74F683BB25A25286531r1I7M), [СНиП 30-02-97\*](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE57B4BF72C51D915F6456C3BB25A25286531r1I7M).

2. 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](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE5645EF22C51D910F94E6834E70D2779303F122124B57A83250BBBE8901EB0rDIBM).

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](consultantplus://offline/ref=C467D64976F5CC7FAFE5645EF22C51D910F94E6834E70D2779303F122124B57A83250BBBE8901EB0rDIBM).

### Статья 38.1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| рыбоводство | 1.13 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(10) | 25 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(10) | 60 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| сенокошение | 1.19 | Не подлежит установлению | | 3 | 1(4) | 25 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | животноводство | 1.7 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(6) | 25 |
| овощеводство | 1.3 | Не подлежит установлению | | 5 | 1(6) | 25 |
| **Вспомогательные** | выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | 1(4) | 25 |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 38.2. СХ-2. Зона садоводств.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| ведение садоводства | 13.2 | 500 | | 1500 | 5;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | 3(12) | 40 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | Не установлены | | | | | | | |

2. Иные показатели.

2.1. Минимальные расстояния:

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – 6 м;

от жилого дома до границы соседнего участка – 3 м;

от постройки хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м;

от построек для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;

от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего участка – 2 м;

от кустарника до границы соседнего участка – 1 м.

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

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома до душа, бани(сауны), уборной – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

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.).

2.3. 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.

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.

2.4. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц или проездов ограждения допускается устройство непрозрачного ограждения высотой до 1,8 м;

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).

2.5. Для не утилизируемых 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.

2.6. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 38.3. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий.

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

### Статья 39. 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 39.1. С-1. Зона кладбищ

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| ритуальная деятельность | 12.1 | 1600 на 1 тыс. чел. | | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Вспомогательные** | стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Не подлежит установлению | | 3 | 1(4) | Не подлежит установлению |

2. Иные показатели.

2.1. 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).

2.2. 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.

2.3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

2.4. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления запрещается в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьёв и так далее.

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.

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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

### Статья 40. Прочие 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 40.1. Пр-1. Зона прочих городских территорий.

1. Виды разрешенного использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв.м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей (предельная высота, м)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **мин** | **макс** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | | **6** | **7** | **8** |
| **Основные** | предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Не подлежит установлению | | | 3 | 1(4) | Не подлежит установлению |
| пищевая промышленность | 6.4 | Не подлежит установлению | | | 3;  от красной линий улиц – 5;  от красной линии проездов - 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| связь | 6.8 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| запас | 12.3 | Не подлежит установлению | | | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| ведение огородничества | 13.1 | 100 | | 2500 | 3 | 1(4) | 40 |
| **Условно разрешенные** | хранение автотранспорта | 2.7.1 | 30 | | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | 1(4) | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| площадки для занятия спортом | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 0,2; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 1 | Не подлежит установлению | При площади земельного участка менее или равным 100 кв.м. – 90; при площади земельного участка более 100 кв.м. – 60 |
| **Вспомогательные** | Не установлены | | | | | | | |

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 настоящих Правил.

## 

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

### Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. На территории муниципального образования городского поселения «Емва» действуют следующие зоны с особыми условиями использования территории:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 назначения (1 пояс) |
| Н-7-2 | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения (2 пояс) |
| Н-7-3 | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения (3 пояс) |
| Н-7-4 | Санитарно-защитная полоса водоводов |
| Н-8 | Охранная зона объектов культурного наследия |
| Н-9 | Придорожные полосы автомобильных дорог |

### Статья 41.1. Н-1. Санитарно-защитная зона.

1. Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

2. 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 настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

### Статья 41.2. Н-2. Охранная зона железных дорог.

1. 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».

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.

### Статья 41.3. 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».

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов до объектов, зданий и сооружений следует принимать согласно таблице 4 СП 36.13330.2012.

### Статья 41.4. Н-4. Охранная зона.

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 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 |
| 3 | Охранная зона линий  и сооружений связи | Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 |
| 4 | 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 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.

4. 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 41.5. Н-5.  Водоохранная (рыбоохранная) полоса, Н-6 Прибрежная защитная полоса.

1. 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](consultantplus://offline/ref=E7643C93753EA19B75E55348358F75163D64B9F30B1B53EE80033402F562CAA730BA6D35b0m0L) 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 41.6. Н-7-1, Н-7-2, Н-7-3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (1,2,3 пояса), Н-7-4. Санитарно-защитная полоса водоводов.

1. Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

2. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, санитарными правила и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

### Статья 41.7. Н-8. Охранная зона объектов культурного наследия.

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации включены объекты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Реквизиты документа о постановке на охрану | Вид памятника |
| 1 | 2-й Шешкинский могильник (могильник Петкойский») | Постановление Совета Министров Коми АССР «О памятниках культуры Коми АССР» № 406 от 30.11.1959 | Памятник археологии |
| 2 | Селище «Ягу-яр» | Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995 | Памятник археологии |
| 3 | Княжпогостский могильник | Постановление Совета Министров Коми АССР «О памятниках культуры Коми АССР» № 406 от 30.11.1959 | Памятник археологии |
| 4 | Стоянка «Половники» | Указ Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» № 176 от 20.02.1995 | Памятник археологии |
| 5 | Здание бывшего собора в пос. Кылтово Княжпогостского района | Постановление Совета Министров Коми АССР «О памятниках истории и культуры Коми АССР» с архивной справкой, содержащей реквизиты нпа № 131 от 30.03.1971 | Памятник градостроительства и архитектуры |

3. Установлены границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь, га | Реквизиты документа, устанавливающего границу | Режим использования территории |
| 1 | Здание бывшего собора в пос. Кылтово Княжпогостского района |  | Приказ Министерства культуры Республики Коми от 28.07.2014г. № 370-ОД | **Запрещается:**  - проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с проведением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории;  - проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности, нарушающей целостность объекта культурного наследия, и создающей угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.  **Разрешается:**  - проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории в соответствии и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;  - проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия;  - снос диссонирующих объектов;  - восстановление утраченных исторических сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании архивных, археологических исследований;  - проведение археологических полевых работ;  - проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при наличии проекта, содержащего раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;  - установка малых архитектурных форм (ограждений, скамеек, фонарей и т.д.), не нарушающих историческую среду;  - установка информационных знаков;  - хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности памятника и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. |
|  | 2-й Шешкинский могильник (могильник Петкойский») | 0,76±0,05 | Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 03.07.2019г. № 116-ОД | **Запрещается:**  - проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность объекта археологического наследия и создающих угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;  - проведение археологического исследования без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;  - виды хозяйственной деятельности, разрушающих почвенный покров или препятствующая проведению научно-исследовательских работ (визуальному обследованию, раскопкам).  - свалки мусора, бытовых отходов.  **Разрешается:**  - проведение археологических полевых работ по изучению объекта археологического наследия, осуществляемых на основании разрешения (открытого листа), выданного в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;  - хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность археологического памятника и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения (нарушения почвенного покрова), при условии согласования с органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, мероприятий по обеспечению сохранности памятника;  - мероприятия по консервации или музеефикации объекта археологического наследия. |

### Статья 41.8. Н-9. Придорожные полосы автомобильных дорог.

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом 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».

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.

3. 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: 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

### Статья 41.9. Ограничения на территории особо охраняемых природных территорий.

1. Режим государственного природного заказника республиканского значения «Дебо» - заказной. 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 и 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 в случаях осуществления разрешенных видов деятельности;

13) разорение гнезд.

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.

2. Режим государственного природного заказника республиканского значения «Сордъю-I» - заказной. 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 в случаях осуществления разрешенных видов деятельности.

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.

3. Режим государственного природного заказника республиканского значения «Сиракогнюр» - заказной. 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.

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.

4. Режим государственного природного заказника республиканского значения «Половницкое» - заказной. 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.

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.

5. Режим государственного природного заказника республиканского значения «Половницкое» - заказной. 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.

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.

### Статья 41.10. 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 41.11. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых.

1. Месторождения являются территориями регламентированного хозяйственного освоения в соответствии с положениями «Закона о недрах» (ограничения по застройке площадей залегания полезных ископаемых).».

### Статья 41.12. 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 территориальных зон городского поселения «Емва» Княжпогостского муниципального района Республики Коми.**