

«КУЛŐМДÌН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СÖВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

XXII заседание VI созыва

20 марта 2018 года № XXII-322

c. Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

О внесении изменений в правила землепользования и застройки

муниципального образования сельского поселения «Югыдъяг»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=61F69D2429EA8D1E0F4D93701E2F8D1BE71F281409422D9EAFC84C22385F34CB2ECF67A0BAF185C5b7t9J) Российской Федерации, ч.4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Законом Республики Коми от 09.12.2014 года № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми», Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет муниципального района «Усть-Куломский» решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки МО СП «Югыдъяг», утвержденные решением Совета сельского поселения «Югыдъяг» № III-3/18 от 21 декабря 2012 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Югыдъяг», дополнения согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Глава муниципального района -

председатель Совета МР «Усть-Куломский» А.Н.Кондрашкин

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение

к решению Совета МР "Усть-Куломский"

от 20 марта 2018 года № XXII-322

**Внести в правила землепользования и застройки МО СП «Югыдъяг», утвержденные решением Совета сельского поселения «Югыдъяг» № III-3/18 от 21 декабря 2012 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Югыдъяг», следующие изменения и дополнения:**

**I.Главу 1.5 «Подготовка документации по планировке территории» части 1 Правил землепользования и застройки МО СП «Югыдъяг» изложить в следующей редакции:**

«**Глава 1.5 Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков**

**Статья 14. Виды документации по планировке территории**

1. Для осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения могут разрабатываться следующие виды документации по планировке территории:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящими Правилами, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

**Статья 15. Проект планировки территории**

1. 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.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](consultantplus://offline/ref=5CD2B04DC5723705B28BCFF8C72CECB7EEF66D979FE43FA6E40C22DED9B8F059EA920A1F017Ce0XFG) Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Статья 16. Проекты межевания территории.**

1. [Подготовка](consultantplus://offline/ref=BED677E2BC4471125D65A661DC0A156835823FE55941ECB3810B4D2E75B7D617A20515D9E818C0B5Z9G) 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.

2. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным Кодексом РФ.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#Par3) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Коми, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

**Статья 17. Градостроительный план земельного участка**

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

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

В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

4. Правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию муниципального района "Усть-Куломский". Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

В течение 20 рабочих дней после получения указанного заявления администрация муниципального района "Усть-Куломский" осуществляет подготовку и регистрацию градостроительного плана.

Главный архитектор обеспечивает подготовку градостроительного плана земельного участка и проекта постановления о регистрации градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка администрация муниципального района "Усть-Куломский" в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" в срок, установленный [частью 7 статьи 48](consultantplus://offline/ref=9B753CAA9D60BAF84C1CCA22B9647556123183443C615FA79EE3B24BEDA989ADE001FF5CEDdCY7M) Градостроительного Кодекса РФ.

6. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Градостроительный план земельного участка регистрируется постановлением администрации муниципального района "Усть-Куломский" и является основанием подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. 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) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией муниципального района "Усть-Куломский" в форме постановления администрации муниципального района "Усть-Куломский" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
3. Разработку проекта постановления администрации муниципального района о подготовке документации по планировке территории поселения обеспечивает главный архитектор администрации муниципального района "Усть-Куломский".
4. Постановление администрации муниципального района "Усть-Куломский" о подготовке документации по пла­нировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официально­го опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня его принятия и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».
5. В течении месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
6. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется главным архитектором администрации муниципального района "Усть-Куломский". Предложение, поступившее в администрацию, подлежит регистрации в день его поступления.
7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения администрация муниципального района, заинтересованное лицо, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального района - председателю Совета МР "Усть-Куломский", применительно к территориям которых принято такое решение.
8. Администрация муниципального района в течении 30 дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку разработанной документации на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки администрация муниципального района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.
10. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией муниципального района "Усть-Куломский".
11. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" проекта планировки территории поселения, администрацией муниципального района "Усть-Куломский" не представлены возражения относительно данного проекта планировки поселения, он считается согласованным.
12. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до ее утверждения подлежит согласованию с главой поселения.
13. В течение тридцати дней со дня получения указанной документации в п.12 настоящей статьи по планировке территории глава поселения направляет в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по основаниям, установленным в ч.12.8 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.
14. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной п.12 настоящей статьи документации по планировке территории поселения, главой поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", документация по планировке территории поселения считается согласованной.
15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в установленном порядке, за исключением случаев, указанных в п.5.1 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.
16. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

17. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Совета МР "Усть-Куломский".

18. Документация по планировке территории, утверждаемая администрацией муниципального района "Усть-Куломский", направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

19. Администрация муниципального района "Усть-Куломский" обеспечивает опубликование указанной в п.18 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети "Интернет".

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

21. Руководитель администрации муниципального района "Усть-Куломский" с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

22. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425) Градостроительного Кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

24. На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем администрации муниципального района, Совет муниципального района "Усть-Куломский" вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов ка­питального строительства.

**II. Статью 31 «Градостроительные регламенты территориальных зон» изложить в следующей редакции:**

**Ж-1 — зона жилой застройки усадебного типа**

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание индивидуальных жилых домов с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
* строительство и обслуживание магазинов и других объектов розничной торговли;
* строительство и обслуживание столовой, кафе, закусочной и других объектов общественного питания;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* участковые пункты милиции;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* размещение объектов электросетевого хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* блокированные жилые дома 1-2 этажа с приквартирными участками;
* строительство и обслуживание больницы, аптеки, ФАПа общей площадью не более 50м2;
* строительство и обслуживание открытых спортивных площадок, катков и других аналогичных объектов;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 120м2;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* строительство и обслуживание ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских и иных объектов обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* водозаборы;
* водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
* очистные сооружения поверхностного стока.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящая автостоянка (гараж) не более чем на 2 легковую машину;
* открытая стоянка на 2 машину;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* строительство и обслуживание постройки для содержания домашней птицы и скота
* строительство и обслуживание гаражей, индивидуальных бань, хозяйственных построек (хранение дров, инструмента);
* для огородничества;
* строения и здания для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (типа столярных мастерских) без нарушения принципов добрососедства;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, водоемы.

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

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м.;

- минимальная площадь приквартирного участка в усадебной застройке - 1000 м2;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, з~~а~~ исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.

**Ж-2 — зона малоэтажной блокированной жилой застройки**

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание блокированных жилых домов с приквартирными участками;
* строительство (размещение) и обслуживание объектов для организации заготовительной деятельности;
* строительство и обслуживание магазинов и других объектов розничной торговли;
* строительство и обслуживание столовой, кафе, закусочной и других объектов общественного питания;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* размещение объектов электросетевого хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание индивидуальных жилых домов с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
* строительство и обслуживание парикмахерских и иных объектов обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия народных промыслов);

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 2 автомашину;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* строительство и обслуживание постройки для содержания домашней птицы и скота
* строительство и обслуживание гаражей, индивидуальных бань, хозяйственных построек (хранение дров, инструмента);
* для огородничества;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

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

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

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми
* Другие действующие нормативы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 10 метров;

- минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке (из расчета на 1 квартиру): 30м2 (без площади застройки).

Блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.;

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А

Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.

**Ж-3 — зона многофункционального (общественно-жилого) назначения**

Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами, объектами социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения и иными объектами согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:**

* строительство и обслуживание индивидуальных жилых домов с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
* строительство и обслуживание административных зданий;
* строительство и обслуживание дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ);
* строительство и обслуживание клуба и библиотеки;
* строительство и обслуживание ФАП;
* магазины;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* строительство и обслуживание открытых спортивных площадок;
* строительство и обслуживание магазинов и других объектов розничной торговли;
* строительство и обслуживание столовой, кафе, закусочной и других объектов общественного питания;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* размещение объектов электросетевого хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание аптек;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* строительство и обслуживание пошивочных ателье, ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских и иных объектов обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столяр­ные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящая автостоянка (гараж) не более чем на 2 легковую машину;
* открытая стоянка на 2 машину;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* строительство и обслуживание постройки для содержания домашней птицы и скота
* строительство и обслуживание гаражей, индивидуальных бань, хозяйственных построек (хранение дров, инструмента);
* для огородничества;
* строения и здания для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (типа столярных мастерских) без нарушения принципов добрососедства;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, водоемы.

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

**Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства одноквартирными жилыми домами с приквартирными участками в соответствии со следующими документами:**

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.
* минимальная площадь приквартирного участка в усадебной застройке - 1000 м2;
* Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:
* - от красной линии улиц - 5 м.;
* Минимальные отступы от границ земельных участков до:
* - построек для содержания скота и птицы — 4 м;
* - других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;
* - стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.
* Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
* Вспомогательные строения, з~~а~~ исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
* Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 25 метров.

Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.

Максимальный процент застройки земельного участка 60%

**Ж-4 — зона перспективного развития жилых зон**

Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

«Размещение объектов осуществляется согласно градостроительному регламенту зоны Ж- 4 до принятия решения о резервировании земель под перспективную застройку на территории сельского поселения Югыдъяг, после изъятия земельных участков – согласно градостроительному регламенту зоны Ж-1»

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание индивидуальных жилых домов с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
* строительство и обслуживание магазинов и других объектов розничной торговли;
* строительство и обслуживание столовой, кафе, закусочной и других объектов общественного питания;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* участковые пункты милиции;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* размещение объектов электросетевого хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* блокированные жилые дома 1-2 этажа с приквартирными участками;
* строительство и обслуживание больницы, аптеки, ФАПа общей площадью не более 50м2;
* строительство и обслуживание открытых спортивных площадок, катков и других аналогичных объектов;
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 120м2;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* строительство и обслуживание ремонтных мастерских бытовой техники, парикмахерских и иных объектов обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* водозаборы;
* водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
* очистные сооружения поверхностного стока.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящая автостоянка (гараж) не более чем на 2 легковую машину;
* открытая стоянка на 2 машину;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* строительство и обслуживание постройки для содержания домашней птицы и скота
* строительство и обслуживание гаражей, индивидуальных бань, хозяйственных построек (хранение дров, инструмента);
* для огородничества;
* строения и здания для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (типа столярных мастерских) без нарушения принципов добрососедства;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, водоемы.

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

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м.;

- минимальная площадь приквартирного участка в усадебной застройке - 1000 м2;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, з~~а~~ исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

**Общественно-деловые зоны**

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

**ОД-1 — зона административно-делового центра, социального и культурно-бытового назначения**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание административных зданий;
* строительство и обслуживание аптек; больниц, ФАП, дома престарелых;
* строительство и обслуживание дошкольных образовательных учреждении и общеобразовательных учебных заведений (школ);
* строительство и обслуживание детских и спортивных площадок;
* строительство и обслуживание клуб и библиотеки;
* культовые здания и сооружения;
* строительство и обслуживание объектов розничной торговли (магазин) и общественного питания (столовая, кафе, закусочная);
* строительство и обслуживание гостиницы;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* офисы;
* отделения банков;
* участковые пункты милиции;
* почтовые отделения;
* АТС;
* размещение объектов электросетевого хозяйства;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* иные объекты.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* строительство и обслуживание специализированных детских учреждений;
* стадионы;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* строительство и обслуживание бани;
* строительство и обслуживание пожарного депо;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* автостоянки (гаражи-стоянки);
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* малые архитектурные формы;
* хозяйственные площадки и площадки для отдыха.

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

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 10 м.;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;
4. Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 25 м.;
5. Максимальная высота здания – 9 м.;
6. Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

**Производственные зоны**

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».

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

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

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

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

до 100 м ……………………. 60%

свыше 100 до 1000 м .…….50%

свыше 1000 м …………….….40%

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

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

9. Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Е;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 9 сентября 2010 года);
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**П-1 — зона промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации**

(санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 50 м и менее)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных объектов и производства имеющих V класс вредности по санитарной классификации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;
* хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;
* организация крестьянского фермерского хозяйства.
* промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* малые предприятия и цеха малой мощности: по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки и производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* размещение объектов электросетевого хозяйства;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* иные объекты.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
* материальные склады;
* локальные очистные сооружения;
* бани, сауны;
* стоянки транспорта сельского поселения (ведомственного, экскурсионного, такси);
* мастерские автосервиса, автомобильные мойки;
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
* водозаборные скважины для технического водоснабжения;
* открытые площадки складирования;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
* объекты, связанные с обслуживанием предприятия;
* автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуального автотранспорта;
* погрузо-разгрузочные площадки.

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

1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;
4. Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 25 м.;
5. Максимальное количество этажей – 2;
6. Максимальная высота здания – 9 м.;
7. Максимальный процент застройки земельного участка 60%.

**П-2 — зона промышленных объектов и производства IV класса по санитарной классификации**

(санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 100 м)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных объектов и производства имеющих IV класс вредности по санитарной классификации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* обработка древесины;
* организация лесопильного производства;
* строительство и обслуживание пилорамы.
* промышленные объекты и производства V класса с санитарно-защитной зоной – 50 м;
* открытые площадки складирования;
* складские здания;
* АЗС;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* размещение объектов электросетевого хозяйства;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* иные объекты.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
* газопровод низкого давления;
* канализационные очистные сооружения;
* локальные очистные сооружения;
* стоянки транспорта сельского поселения (ведомственного, экскурсионного, такси);
* мастерские автосервиса, автомобильные мойки;
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
* водозаборные скважины для технического водоснабжения;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
* объекты, связанные с обслуживанием предприятия;
* автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуального автотранспорта;
* погрузо-разгрузочные площадки.

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

1) Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;

2) Минимальная ширина земельного участка – 20 м.;

3) Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

4) Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 25 м.;

5) Максимальное количество этажей – 3;

6) Максимальная высота здания – 9 м.;

7) Максимальный процент застройки земельного участка 40%.

**П-3 — зона промышленных объектов и производства II класса по санитарной классификации**

(санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 500 м)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных объектов и производства имеющих II класс вредности по санитарной классификации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива;
* промышленные объекты и производства V класса с санитарно-защитной зоной – 50 м.;
* промышленные объекты и производства IV класса с санитарно-защитной зоной – 100 м.;
* площадки складирования;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* размещение объектов электросетевого хозяйства;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* иные объекты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
* объекты, связанные с обслуживанием предприятия;
* автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуального автотранспорта;
* погрузо-разгрузочные площадки.

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

1) Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;

2) Минимальная ширина земельного участка – 20 м.;

3) Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

4) Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 25 м.;

5) Максимальное количество этажей – 2;

6) Максимальная высота здания – 9 м.;

7) Максимальный процент застройки земельного участка 40%.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Зоны выделяются для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ИТИ-1, ИТИ-2:**

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. со специализированным проектам и нормативам.

5. Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* + СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (С изменениями на 9 сентября 2010 года);
  + СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
  + СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
  + Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**ИТИ - 1 — зона объектов транспортной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги, мосты и т.д.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям, специальных нормативов и правил.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* автомобильная дорога федерального значения III категории;
* мосты;
* поселковые дороги;
* разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты дорожного сервиса;
* отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади);
* оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* опорные пункты охраны общественного порядка;
* очистные сооружения поверхностного стока;
* АЗС;
* стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
* мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей, автомобильные мойки;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* водоотводные устройства дорог;
* объекты обустройства дорог:
* ограждения;
* знаки;
* разметка;
* направляющие устройства;
* сети электрического освещения;
* светофоры;
* системы автоматизированного управления движением;
* линейные сооружения по контролю дорожного движения;
* остановочные и посадочные площадки;
* малые архитектурные формы.

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

1. Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;
4. Максимальное количество этажей – 2;
5. Максимальная высота здания – 9 м.;
6. Максимальный процент застройки земельного участка 60%.

**ИТИ-2 — зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация и т. д.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты водоснабжения:
* артезианские скважины;
* водопроводные станции
* водопроводные насосные станции;
* водонапорные башни;
* реагентное хозяйство;
* регулирующие и запасные емкости;
* объекты канализации:
* канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков;
* канализационные насосные станции;
* канализационные очистные сооружения;
* объекты теплоснабжения:
* отопительные котельные;
* ТЭЦ;
* объекты электроснабжения: электрические подстанции 110/10 кв.;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
* технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.

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

1) Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.;

2) Минимальная ширина земельного участка – 2 м.;

3) Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

4) Максимальное количество этажей – 2;

5) Максимальная высота здания – 9 м.;

6) Максимальный процент застройки земельного участка 40%.

**ИТИ-3 — зона объектов воздушного транспорта**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций воздушного транспорта. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям, специальных нормативов и правил.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* взлётно-посадочная полоса;
* вертолётная площадка;
* площадки для стоянки воздушного транспорта;
* производственные объекты и сооружения воздушного транспорта;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.

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

1. Минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 4 м.;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;
4. Максимальное количество этажей – 2;
5. Максимальная высота здания – 30 м.;
6. Максимальный процент застройки земельного участка 60%.

**Рекреационные зоны**

**Р-1** — **зона природных ландшафтов (лесопарков, зон отдыха, пляжей, лесов)**

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха, занятий физкультурой и спортом, проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах при условии допустимого воздействия людей на окру­жающую природную среду.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* лесные массивы;
* лесопарки;
* лугопарки;
* оборудованные пляжи;
* лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов;
* база отдыха «Охотничий домик»;
* база отдыха «Рыбацкая деревня»;
* база отдыха - музей «Екатерининский канал»;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* велотрек;
* лыжные трассы;
* кемпинги;
* предприятия общественного питания (кафе, закусочные);
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* регулируемая рубка леса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* открытые спортивные и игровые площадки, теннисные корты, катки;
* прокат игрового и спортивного инвентаря;
* места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
* автостоянки открытого типа для временного хранения автотранспорта;
* элементы дизайна, скульптурные композиции, малые архитектурные формы.

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

1. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.;

2) Минимальная ширина земельного участка – 20 м.;

3) Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

4) Максимальное количество этажей – 2;

5) Максимальная высота здания – 30 м.;

6) Максимальный процент застройки земельного участка 40%.

**Р-2** — **зона спортивных комплексов и сооружений**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* центр зимних видов спорта – лыжная освещенная трасса, трассы для снегоходов и другие аналогичные объекты;
* футбольное поле с искусственным покрытием;
* лесопарки (лесные массивы);
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* предприятия общественного питания (кафе, закусочные);
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* гостиницы;
* регулируемая рубка леса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* спортивные и игровые площадки;
* прокат игрового и спортивного инвентаря;
* места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
* автостоянки открытого типа для временного хранения автотранспорта;
* элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы.

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

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;
4. Максимальный процент застройки земельного участка 40%.

**Зона охраны объектов культурного наследия**

**ОП-1 — зона охраны памятников**

Зона предназначена для функционирования и сохранения объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий. **Приложение Г.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* использование объектов культурного наследия в целях образования, патриотического и нравственного воспитания, отправления культа.
* сохранение объектов культурного наследия посредством текущего и капитального ремонта.
* благоустройство и озеленение территории памятников (объектов культурного наследия) с сохранением характера среды.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* реставрация существующих объектов культурного наследия и возведение новых.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров. Площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

1) Минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;

2) Минимальная ширина земельного участка – 20 м.;

3) Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения – 50 м.;

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения – 15 м.;

4) Максимальный процент застройки земельного участка 40%.

**Зона особо охраняемых территорий**

**ООТ — зона особо охраняемых природных территорий**

**Особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим *6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации* особой охраны.

Градостроительные регламенты зоны «ООТ – зона особо охраняемых природных территорий» не устанавливаются

*В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется в соответствии с установленными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Коми или уполномоченными органами  местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.*

К особо охраняемым природным территориям в сельском поселении «Югыдъяг», включенных в перечень особо охраняемых природных территорий республиканского значения относятся территории представленные в **Приложение В.**

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ — зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного исполь­зования, это земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также для ведения личного подсобного хозяйства гражданами на приусадебных и полевых участках.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* индивидуальные жилые дома с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
* пашни;
* пашни;
* сенокосы;
* пастбища;
* залежи;
* огороды;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* связь.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* лесозащитные полосы;
* объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. ;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 5 м.;
4. Максимальное количество этажей – 2;
5. Максимальный процент застройки земельного участка до 40%.

**Зона специального назначения**

**С-1 — зона кладбищ**

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ традиционного захоронения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* кладбища;
* культовые здания и сооружения (конфессиональные объекты);
* бюро похоронного обслуживания;
* озеленение специального назначения;
* лесопарки (лесные массивы);
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* энергетика.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ;
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* киоски и павильоны розничной торговли на оборудованных площадках;
* резервуары для хранения воды;
* общественные туалеты;
* автостоянки открытого типа.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 100 м. ;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 5 м.;
4. Максимальное количество этажей – 1;
5. Максимальный процент застройки земельного участка до 10%.

**С-2 — зона полигона ТБО**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных нормативов градостроительного проектирования и специальных нормативных документов.

(санитарно-защитная зона свалки твердых бытовых отходов – 1000 м)

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* санкционированные полигоны отходов производства и потребления («ТБО» - твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);
* озеленение специального назначения;
* лесопарки (лесные массивы);
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* энергетика.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
* СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичныхпромотходов» М. 1985г.;
* Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ от 24.06.98г.;
* Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52 – ФЗ;
* «Санитарные правила содержания населенных мест» СП N 4690 – 88;
* СанПиН 2.1.7.722093 «Гигиенические требования к устройству, содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
* СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
* СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты

1. Минимальная площадь земельного участка – до 2 га.;
2. Минимальная ширина земельного участка – 100 м.;
3. Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 5 м.;
4. Максимальное количество этажей – 2;
5. Максимальный процент застройки земельного участка до 10%.

**Прочие зоны**

**Пр-1 Зона прочих территорий в границах населенного пункта**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий в границах населенного пункта. 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 не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* озеленение специального назначения;
* лесопарки (лесные массивы);
* размещение объектов электросетевого хозяйства;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* иные объекты.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* религиозное использование;
* спорт.

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

Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

Минимальная ширина земельного участка – 30 м. ;

Максимальное количество этажей – 2;

Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

Максимальный процент застройки земельного участка до 10%.

**Пр-2 Зона озеленения специального назначения**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* озеленение специального назначения;
* лесопарки (лесные массивы);
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* связь.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров. Площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;

Минимальная ширина земельного участка – 30 м. ;

Максимальное количество этажей – 1;

Минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границы земельного участка (красной линии) – 3 м.;

Максимальный процент застройки земельного участка до 10%.

**V-1 Зона водных объектов**

Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих поселений органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

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

7. Запрещается приватизация земельных участков и объектов капитального строительства в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, а их использование определяется в соответствии с установленными уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Коми или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.