|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИОННЫЙ**  **ВЕСТНИК**  **Совета и администрации**  **муниципального района**  **«Усть-Куломский»**  **№ 7**  **от 12.02.2024 г.**  **ТОМ 1**  **с. Усть-Кулом**  **2024 год** |

*Содержание*

|  |  |
| --- | --- |
| I. Решения Совета МР «Усть-Куломский». | ***стр. 3*** |
| 1. Решение Совета МР «Усть-Куломский» от 09.02.2024 № XXVIII- 465«Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» на 2024 -2026 годы» | ***стр. 3*** |
| 2. Решение Совета МР «Усть-Куломский» от 09.02.2024 № XXVIII- 466 «Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Нижний Воч», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» | ***стр. 10*** |

1. Решения Совета МР «Усть-Куломский».



«КУЛŐМДIН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СŐВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

**ХХVIII заседание VII созыва**

09 февраля 2024 года № XXVIII-465

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

Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования муниципального района

«Усть-Куломский» на 2024 -2026 годы

В соотвествии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B8BA18739F7B242D4D10683E047A7D46E0E34B1AD8827962832001E629j3BFF) от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", со [статьей 63](consultantplus://offline/ref=B8BA18739F7B242D4D10763312162342E4E81516DB887237DB7307B1766F06208F972FCDEDF44E33BEAC5883j3B3F) Устава муниципального района "Усть-Куломский", на основании [решения](consultantplus://offline/ref=B8BA18739F7B242D4D10763312162342E4E81516DF82743CDD7F5ABB7E360A22j8B8F) Совета муниципального района "Усть-Куломский" от 21 июня 2011 г. N III-28 "Об утверждении положения о порядке планирования приватизации муниципального имущества" Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Утвердить Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»на 2024-2026годы согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района "Усть-Куломский" и распространяет свои правоотношения, возникшие с 01 января 2024 года.

Глава муниципального района «Усть-Куломский»-

руководитель администрации района С.В. Рубан

Председатель Совета МР «Усть-Куломский» С.Б. Шахова

Утвержден

решением Совета МР «Усть-Куломский»

от 09 февраля 2024 года № XXVIII-465

(Приложение)

Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

на 2024-2026годов

**РАЗДЕЛ I. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРИВАТИЗАЦИИ**

Основными целями и задачами политики муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» в сфере приватизации муниципального имущества на 2024-2026 годы являются:

- создание условий для эффективного управления муниципальным имуществом, необходимым для выполнения полномочий органов местного самоуправления и отчуждения муниципального имущества, востребованного в коммерческом обороте;

-обеспечение поступления неналоговых доходов в бюджет муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» от приватизации муниципального имущества, которое не используется для обеспечения функций и задач муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»;

-сокращение расходов из бюджета муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» на содержание малодоходного имущества.

В план приватизации включено имущество составляющее казну муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», не обеспечивающие выполнение функций органов местного самоуправления и не предназначенные для решения вопросов местного значения.

В ходе приватизации в перечень подлежащего приватизации имущества могут вноситься дополнения, изменения по составу имущества.

Исходя из оценки прогнозируемой стоимости, предлагаемых к приватизации объектов в 2024-2026 годов, ожидаются поступления доходов в бюджет муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» за реализацию муниципального имущества в объеме 1,5млн. рублей, в том числе в 2024 году-1,0 млн.рублей, в 2025году-0,25 млн.рублей, в 2026 году-0,25 млн.рублей.

Реализация плана приватизации направлена на достижение основных целей и задач, предусмотренных муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом».

Прогноз доходов от продажи муниципального имущества может быть скорректирован в случаях принятия решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» о внесении изменений в прогнозный план.

**Раздел II. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИВАТИЗАЦИИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование объекта | Местонахождение | Год постройки (ввод в эксплуатацию) | Общая площадь, кв.м | Стоимость (в рублях) | | Предполагаемый срок  приватизации |
| Балансовая  (восстановительная) стоимость; кадастровая стоимость | Остаточная |
| I | Муниципальное недвижимое имущество | | | | | | |
| 1 | Нежилые помещения N 11, 12, 13, 13а, 14а, 14, 15 | Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Центральная, д. 139а | 1979 | 131,50 | 141525,56 | 41 273,00 | 2024-2026 |
| 2 | Здание административно-бытового корпуса с земельным участком | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Кужба | 2001 | 510,4 | 491 302,00 | 298612,00 | 2024-2026 |
| 3 | Здание производст-венное | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 57а | 1971 | 97,2 | 1235735,58 | 0,00 | 2024 |
| Земельный участок | 800 | 84 360,00 |  |
| 4 | Комбинат бытового обслуживания | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст.Зимстан, ул.Интернациональная, д.16 | 1975 | 102,1 | 557 187,71 | 0,00 | 2024 |
| Земельный участок | 215,0 | 12 854,85 |  |
| 5 | Фельдшерско-акушерский пункт | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Мыёлдино, ул.Центральная, д.78 | 1993 | 121,3 | 199 479,00 | 10 654,18 | 2024-2026 |
| Земельный участок | 615,0 | 32 662,65 |  |
| 6 | Административное здание | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом,ул.Набережная, д.22б | 1959 | 186,3 | 74 186,64 | 0,00 | 2024 |
| Земельный участок | 802,0 | 63 662,76 |  |
| II | Муниципальное движимое имущество | | | | | | |
| Транспортные средства | | | | | | | |
| N пп | Наименование транспортного средства | Местонахождение | Год выпуска | | Стоимость (в рублях) | | Предполагаемый срок приватизации |
| Балансовая (восстановительная) стоимость; кадастровая стоимость | Остаточная  стоимость |
|  | Автомашина Газ-3307, модель, N двигателя - 511-35754, N шасси - 1475431 | 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, с. Мыелдино | 1993 | | 152200,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 32050R, модель N двигателя ЗМЗ - 523400 Y1029322, N кузова Y0006700 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, с. Руч | 2000 | | 448251,60 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус КАВЗ - 397620, модель, N двигателя 51300Н-21026991, шасси (рама) N 33070020831539, Кузов N 20034422 | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Зимстан | 2002 | | 418921,60 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автомашина ВАЗ - 21070, модель N двигателя 2103, 6686403, кузов N 1500055 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2001 | | 115000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 32050, номер двигателя 523400 61024978, номер кузова 60010138 | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Зимстан | 2006 | | 630360,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Камаз-55111 (самосвал) номер двигателя - 061053, номер шасси - 2083922, номер кузова - 31854701, идентификационный номер (VIN) XTC55111032191787 | 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 1996 | | 312591,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Прицеп Урала ГКБ-8554 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 1994 | | 135778,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | ГАЗ-3307 АЦ-4.4  Модель, номер двигателя - 5327-12045, номер шасси 1504904, номер кузова - отсутствует, идентификационный номер - отсутствует | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 1992 | | 0,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | ГАЗ-322132 Идентификационной номер  Х9632213280605501 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2008 | | 0,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Легковой автомобиль ГАЗ – 31105 «Волга» Идентификационной номер X9631105081426862 | Республика Коми, Усть-Куломский район  с. Помоздино | 2008 | | 389 000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | ГАЗ – 322121 Автобус специальный для перевозки детей (11 мест) | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2008 | | 600000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | ГАЗ-322121  Номер двигателя \*405240\*83153705\*  Номер кузова 32212190414957 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2008 | | 600000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус Луидор -225000 Идентификационной номер Z7C225000D0003199 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2013 | | 660 000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 320608-110-70  Идентификационной номер Х1М33206СZ90003958 | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Тимшер | 2009 | | 1098000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ГАЗ -22171  Идентификационной номер ХТН221710Y0014461 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Кужба | 1999 | | 400000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 320538-70 Идентификационной номер Х1М3205СZ80004066 | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Озъяг | 2008 | | 812000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | ЗИЛ АФ-Н 474110 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2012 | | 1 167 000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 320538-70, идентификационный номер Х1М3205ВZD0004423 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2013 | | 1 377 646,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ГАЗ 322132, идентификационный номер Х96322132D0761349 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, пст.Тимшер | 2013 | | 706 420,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 320538-70, идентификационный номер Х1М32058ВZН0002975 | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Озъяг | 2017 | | 1 875 300,00 | 1 172 062,50 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 320538-70,  идентификационный номер Х1М3205СZ0004009 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2012 | | 1 270 200,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ГАЗ- 322121, идентификационный номер Х9632212190638938 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом | 2008 | | 600 000,00 | 0,00 | 2024-2026 |
|  | Автобус ПАЗ 320538-70, идентификационный номер Х1М3205СZС0004069 | Республика Коми, Усть-Куломский район,с.Пожег | 2012 | | 1 270 200,00 | 0,00 | 2024-2026 |



«КУЛŐМДIН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СŐВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

**ХХVIII заседание VII созыва**

09 февраля 2024 года № XXVIII-467

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

Об утверждении Генерального плана сельского поселения «Нижний Воч», входящего в состав муниципального образования

муниципального района «Усть-Куломский»

В соответствии со статьёй 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Утвердить генеральный план муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 19.05.2016 года № № VI - 70 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч» муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский».

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

Глава муниципального района «Усть-Куломский»-

руководитель администрации района С.В.Рубан

Председатель Совета МР «Усть-Куломский» С.Б.Шахова

Утвержден

Решением Совета МР «Усть-Куломский»

От 09 февраля 2024 года № XXVIII-467

(приложение)

Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

Муниципальный контракт №03073000204210000750001

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«НИЖНИЙ ВОЧ»**

**УСТЬ-КУЛОМСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**Том 2. Материалы по обоснованию**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель  Набатов Дмитрий Андреевич |  | Д.А. Набатов |

г. Ярославль, 2021 г.

Оглавление

[Термины и определения 5](#_Toc158234631)

[Обозначения и сокращения 10](#_Toc158234632)

[Введение 11](#_Toc158234633)

[1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения 14](#_Toc158234634)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения 15](#_Toc158234635)

[2.1. Анализ использования территорий поселения и возможных направлений развития этих территорий 15](#_Toc158234636)

[2.1.1. Положение сельского поселения «Нижний Воч» Усть-Куломского муниципального района Республики Коми 15](#_Toc158234637)

[2.1.2. Природно-ресурсный потенциал территории поселения 16](#_Toc158234638)

[2.1.3. Демографическая ситуация 18](#_Toc158234639)

[2.1.4. Экономический потенциал 20](#_Toc158234640)

[2.1.5. Объекты социальной инфраструктуры 21](#_Toc158234641)

[2.1.6. Объекты транспортной инфраструктуры 22](#_Toc158234642)

[2.1.7. Объекты инженерной инфраструктуры 24](#_Toc158234643)

[2.2. Прогнозируемые ограничения использования территорий поселения 29](#_Toc158234644)

[2.2.1. Объекты культурного наследия 41](#_Toc158234645)

[2.2.2. Объекты особо охраняемых природных территорий 42](#_Toc158234646)

[2.2.3. Объекты специального назначения 45](#_Toc158234647)

[2.3. Выводы 45](#_Toc158234648)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения 47](#_Toc158234649)

[4. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселенияобъектов федерального значения, объектов регионального значения 48](#_Toc158234650)

[5. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района 53](#_Toc158234651)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 56](#_Toc158234652)

[**6.1** **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны** 56](#_Toc158234653)

[**6.2. Инженерное обеспечение территории** 57](#_Toc158234654)

[**6.3.** **Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций** 59](#_Toc158234655)

[Перечень источников чрезвычайных ситуаций природного характера, возможных на территории сельского поселения «Нижний Воч» 59](#_Toc158234656)

[Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера, возможных на территории сельского поселения «Нижний Воч» 62](#_Toc158234657)

[Риски возникновения опасных происшествий на транспорте при перевозке опасных грузов. 62](#_Toc158234658)

[**6.4.** **Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности** 65](#_Toc158234659)

[Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на территории сельского поселения «Нижний Воч» 66](#_Toc158234660)

[**6.5.** **Оценка рисков возникновения и развития аварий на транспорте** 72](#_Toc158234661)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ 73](#_Toc158234662)

[8. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 74](#_Toc158234663)

[8.1 Развитие планировочной структуры 74](#_Toc158234664)

[9. Основные технико-экономические показатели 75](#_Toc158234665)

**Термины и определения**

**Благоустройство территории** – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

**Воспроизводство населения** – процесс непрерывного возобновления и смены людских поколений в результате естественного движения населения.

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

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

**Единый государственный реестр недвижимости** – государственный информационный ресурс, содержащий данные об объектах недвижимости на территории Российской Федерации.

**Естественное движение населения** – совокупность процессов рождаемости и смертности, приводящих к приросту (убыли) населения, и обеспечивающих непрерывное возобновление и смену людских поколений.

**Земельные ресурсы** – земли, которые используются или могут быть использованы в отраслях народного хозяйства.

**Земельные угодья** – земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам.

**Землепользователь** – предприятие, учреждение, организация, гражданин, которым в установленном порядке предоставлен в пользование земельный участок.

**Земли общего пользования** –земли населенных пунктов, используемые под площади, улицы, проезды и для удовлетворения бытовых потребностей населения.

**Земля** – важнейшая часть окружающей природной среды, характеризующаяся пространством, рельефом, климатом, почвенным покровом, растительностью, недрами, водами, являющаяся главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным базисом для размещения предприятий и организаций всех отраслей народного хозяйства.

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

**Инвестор** – лицо или организация (в том числе компания, государство и т.д.), размещающие капитал, с целью последующего получения прибыли (инвестиции).

**Индустриальный парк** – специально организованная для размещения новых производств территория, обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями, управляемая специализированной компанией.

**Инженерно-геологическое районирование** – последовательное деление территории на соподчинённые части (единицы), характеризующиеся высокой степенью однородности по инженерно-геологическим условиям, в некоторых случаях с последующей классификацией выделенных единиц.

**Инфраструктура** – комплекс взаимосвязанных обслуживающих структур или объектов, составляющих и/или обеспечивающих основу функционирования системы.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Категория земель** – Часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим.

**Кластер** – сконцентрированная на некоторой территории группа взаимосвязанных организаций (компаний, корпораций, университетов, банков и проч.).

**Концепция** – определенный способ понимания, трактовки какого-либо предмета, явления, процесса, основная точка зрения на предмет или явление, руководящая идея для их систематического освещения. В научной деятельности – ведущий замысел, основной конструктивный принцип.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Муниципальное образование** – городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

**Объекты федерального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Особо охраняемые природные территории (ООПТ)** – 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 особой охраны.

**Опорный каркас расселения** – сеть наиболее значительных поселений определенной территории и соединяющих их транспортных коммуникаций.

**Охрана земель** – комплекс организационно-хозяйственных агрономических, технических, мелиоративных, экономических и правовых мероприятий по предотвращению и устранению процессов, ухудшающих состояние земель, а также случаев нарушения порядка пользования землями.

**Пашня** – сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары[[1]](#footnote-2).

**Планировочная структура территории** – модель взаимного размещения и пространственных взаимосвязей хозяйственных объектов и важнейших элементов природного ландшафта на различных этапах их хозяйственного освоения.

**«Полюса» роста** – компактно размещенные и динамично развивающиеся отрасли экономики, которые порождают цепную реакцию возникновения и роста экономических центров на определенной территории. Под полюсом роста часто понимается набор отраслей, а под центром роста – географическая интерпретация полюса, т.е. конкретный центр, город.

**Рациональное использование земель** – обеспечение всеми землепользователями в процессе производства максимального эффекта в осуществлении целей землепользования с учетом охраны земель и оптимального взаимодействия с природными факторами.

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

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Система коммунальной инфраструктуры** – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Технопарк**– имущественный комплекс, в котором объединены научно-исследовательские институты, объекты индустрии, деловые центры, выставочные площадки, учебные заведения, а также обслуживающие объекты: средства транспорта, подъездные пути, жилые поселки, охрана.

**Транспортная инфраструктура** – комплекс объектов и сооружений, обеспечивающих потребности физических лиц, юридических лиц и государства в пассажирских и грузовых транспортных перевозках.

**Транспортно-пересадочный узел** – комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

**Улично-дорожная сеть(УДС)** – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

**Урбанизация** – процесс увеличения числа городов, роста численности городского населения, повышения роли городов в жизни страны (региона) и распространение городского образа жизни.

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Элемент планировочной структуры** – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Обозначения и сокращения**

АПК – агропромышленный комплекс.

вдхр – водохранилище.

г. – город.

гг. – годы.

га – гектар.

ГОСТ – государственный стандарт.

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.

ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории.

ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство.

км – километр.

км2 – квадратный километр.

м – метр.

мм – миллиметр.

м2 – квадратный метр.

м3 – кубический метр.

МВт – мегаватт.

млн – миллион.

млрд – миллиард.

МУП – муниципальное унитарное предприятие.

ООПТ – особо охраняемые природные территории.

ПАО – публичное акционерное общество.

ПХГ – подземное хранилище газа.

р. – река.

Рис. – рисунок.

РФ – Российская Федерация.

с. – село.

СанПиН – санитарные правила и нормы.

СЗЗ – санитарно-защитная зона.

СНиП – строительные нормы и правила.

СП – свод правил.

СТП – схема территориального планирования.

т – тонна.

Табл. – таблица.

тыс. – тысяча.

х. – хутор.

чел. – человек.

# Введение

Проект генерального плана сельского поселения «Нижний Воч» с соблюдением положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, Инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, других действующих законодательных и нормативных документов.

Основные этапы проектирования:

первая очередь – 2026 год;

расчетный срок – 2041 год;

Проект генерального плана сельского поселения «Нижний Воч» выполнен с использованием подосновы М 1:25000 в электронном виде в формате MapInfo.

Основной целью территориального планирования сельского поселения «Нижний Воч» является определение назначения территорий сельского поселения «Нижний Воч» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Коми, Усть-Куломского района и сельского поселения «Нижний Воч».

**Сведения о нормативно-правовой базе**

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Нижний Воч» выполнен в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**Нормативно-правовые акты Российской Федерации:**

- Водный кодекс Российской Федерации.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

- Жилищный кодекс Российской Федерации.

- Земельный кодекс Российской Федерации.

- Лесной кодекс Российской Федерации.

- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ.

- Федеральный закон «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ

- Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» № 26-ФЗ.

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ.

- Федеральный закон «О погребении и похоронном деле» № 8-ФЗ.

- Федеральный закон «О науке и государственной научно-технической политике» № 127-ФЗ.

- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ.

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ.

- Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» № 69-ФЗ.

- Федеральный закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ.

- Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ.

- Федеральный закон «Об электроэнергетике» № 35-ФЗ.

- Федеральный закон № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве».

- Федеральный закон «О связи» № 126-ФЗ.

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ.

- Федеральный закон № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ.

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 257-ФЗ.

- Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ.

- Федеральный закон «О теплоснабжении» № 190-ФЗ.

- Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» № 416-ФЗ.

- Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Закон Российской Федерации «О недрах» № 2395-1.

- Закон Российской Федерации «О государственной тайне» № 5485-1.

- Указ Президента РФ № 683 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации».

- Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета № Пр-1138ГС, подпункт «б» пункта 7.

- Постановление Правительства Российской Федерации № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Постановление Правительства Российской Федерации № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

- Постановление Правительства Российской Федерации № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».

- Постановление Правительства Российской Федерации № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

- Распоряжение Правительства Российской Федерации № 207-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года».

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

- Приказ Минэкономразвития России № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

**Нормативно-правовые акты Республики Коми:**

* Схема территориального планирования Республики Коми;
* Приказ министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми №268-ОД «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми»;
* Закон Республики Коми № 43-РЗ «О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми»;
* Постановление Правительства Республики Коми №185 "О стратегии социально-экономического развития Республики Коми на период до 2035 года".

# Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

При разработке генерального плана поселения необходимо учитывать сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения (пп. 1 п. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ).

Перечень документов стратегического планирования предусматривающих создание объектов местного значения, отражены в таблице 1.

**Таблица 1 – Перечень документов стратегического планирования предусматривающих создание объектов местного значения на 2021 год**

| **№ п/п** | **Наименование программы** | **Нормативно-правовой акт** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения «Нижний Воч»** | Решение Совета сельского поселения «Нижний Воч» № 4-14-54 |
| **2** | **Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Нижний Воч» Усть-Куломского района Республики Коми на 2016-2026 гг.** | Решение Совета сельского поселения «Нижний Воч» № IV-2-10 |

# Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения

## Анализ использования территорий поселения и возможных направлений развития этих территорий

### Положение сельского поселения «Нижний Воч» Усть-Куломского муниципального района Республики Коми

Сельское поселение «Нижний Воч» входит в состав территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский».

Сельское поселение «Нижний Воч» граничит на севере с сельским поселением «Керчомъя», на западе с сельским поселением «Зимстан», на юге с Пермским краем и на востоке с сельским поселением «Югыдъяг».

В состав сельского поселения «Нижний Воч» в соответствии с Законом Республики Коми № 13-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Республики Коми» входят следующие населенные пункты:

* с. Нижний Воч (административный центр);
* д. Верхний Воч;
* д.Воль;
* д. Дема.

Общая площадь территории сельского поселения «Нижний Воч» – 109988,21 га.

### Природно-ресурсный потенциал территории поселения

**Климат**

Климат на территории сельского поселения «Нижний Воч» умеренно-континентальный лето короткое и умеренно-прохладное, зима многоснежная, продолжительная и умеренно-холодная.

Климат формируется в условиях малого количества солнечной радиации зимой, под воздействием северных морей и интенсивного западного переноса воздушных масс. Вынос теплого морского воздуха, связанный с прохождением атлантических циклонов, и частые вторжения арктического воздуха с Северного Ледовитого океана придают погоде большую неустойчивость в течение всего года.

Годовая амплитуда составляет 32,6°С. Самым теплым месяцем года является июль (средняя месячная температура +16,2°С), самым холодным месяцем – январь (-16°С).

Территория относится к зоне влажного климата с весьма развитой циклонической деятельностью. Особенно обильные осадки выпадают при циклонах, поступающих из районов Черного и Средиземного морей. Циклоны с Атлантики приносят осадки менее интенсивные, но более продолжительные. Среднегодовое количество осадков в сельском поселении Нижний Воч равно 623 мм.

Снежный покров является фактором, оказывающим существенное влияние на формирование климата в зимний период, в основном вследствие большой отражательной способности поверхности снега. В то же время снежный покров предохраняет почву от глубокого промерзания. Наиболее интенсивный рост высоты снежного покрова идет от ноября к январю, в месяцы с наибольшей повторяемостью циклонической погоды, когда сохраняются основные запасы снега. Наибольшей величины он достигает во второй декаде марта. Наибольшая за зиму средняя высота снежного покрова по данным снегомерной съемки в лесу составляет 86 см.

В целом за год преобладают ветры северо-западного направления. Среднегодовая скорость ветра 4,0 м/с.

**Водные ресурсы**

Гидрографическая сеть водных объектов сельского поселения «Нижний Воч» принадлежит бассейну р. Воч. Река Воч является типично равнинной рекой, имеющей хорошо разработанную долину, развитые пойменную и надпойменную террасы.

По территории сельского поселения протекают реки Сев.Кельтма, Воль и другие. В долинах рек расположены старичные и пойменные озера.

**Рельеф**

Рельеф сельского поселения расположен преимущественно в орографических областях Вычегодско-Мезенской и Печорской равнин и Тиманской возвышенности. Рельеф района равнинный, пологоволнистый, на фоне которого выделяется ряд увалистых возвышенностей (Джежимпарма, Очь-парма, Немская, отроги Южного Тимана). На возвышенности Джежимпарма отмечается мно-жество моренных холмов и гряд. В полях развития палеозойских карбонатных пород (район рр. Кенжан, Воль, Асыввож, Нем) характерен карст.

**Почвы**

Инженерно-строительная оценка территории складывается из особенностей природных условий (геолого-геоморфологическое строение, гидрогеологические параметры водоносных горизонтов и комплексов, наличие и степень развития физико-геологических процессов и явлений), а также техногенных изменений геологической оболочки.

Территория поселения характеризуется выраженным рельефом с элементами микрорельефа с общим уклоном на юг и запад, образуя крутые склоны и овраги. Колебания отметок отдельных точек в пределах территории достигает 50 метров. По лесорастительной характеристике территория села расположена в таежно-лесной зоне, в подзоне средней тайги. Здесь господствуют еловые леса, на песчаных почвах развиты сосновые леса.

Почвы преимущественно подзолистые. Травянистая растительность формируется лишь в пойме реки на суходолах. Естественное плодородие освоенных почв низкое, так как почвы обладают недостаточным запасами питательных элементов и имеют высокую кислотность.

В геологическом строении территории принимают участие песчано-глинистые образования четвертичных отложений, представленые темно-серыми грубоотсортированными с галькой суглинками твердой и полутвердой консистенции, серо-бурой и серой слоистой супесью с галькой, бурыми и серыми с галькой песками, бурыми суглинками. Глубина промерзания глинистых и суглинистых грунтов – 2 метра.

Глубина промерзания супесей и песков – 2,2 метра.

**Минерально-сырьевые ресурсы**

Минерально-сырьевой потенциал муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» включает крупные месторождения бокситов, месторождение газа, проявления нефти, бурых углей, железных руд, самородной серы, золота, керамических глин, поделочных камней, находки алмазов и прогнозные ресурсы, в первую очередь, нефти и газа, бокситов, в меньшей степени алмазов, керамических и огнеупорных глин. Территория района перспективна и на минеральные и промышленные подземные воды, лечебные грязи.

**Полезные ископаемые**

На территории сельского поселения «Нижний Воч» разведанные запасы полезных ископаемых отсутствуют.

### Демографическая ситуация

Важнейшими социально-экономическими показателями формирования градостроительной системы любого уровня являются динамика численности населения. Наряду с природной, экономической и экологической составляющими они выступают в качестве основного фактора, влияющего на сбалансированное и устойчивое развитие территории сельского поселения «Нижний Воч».

Динамика изменения численности населения сельского поселения «Нижний Воч» за последние 5 лет проанализирована в таблице 2.

**Таблица 2 – Динамика изменения численности населения сельского поселения «Нижний Воч» чел. (данные на начало года)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Населенные пункты** | **2017 год** | **2018 год** | **2019 год** | **2020 год** | **2021 год** |
| **Сельское поселение «Нижний Воч»** | 584 | 583 | 583 | 593 | 589 |

Из таблицы 2 следует, что с 2017 г. по 2021 г. численность населения сельского поселения «Нижний Воч» увеличилась на 5 чел.

**Рисунок 1 – Численность населения сельского поселения «Нижний Воч»**

Показатели естественного воспроизводства населения сельского поселения «Нижний Воч» представлены в таблице 3.

**Таблица 3 – Динамика показателей естественного воспроизводства населения сельского поселения «Нижний Воч» чел.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **2017 год** | **2018 год** | **2019 год** | **2020 год** |
| **Число родившихся (без учета мертворожденных), чел.** | 15 | 14 | 13 | 15 |
| **Число умерших, чел.** | 12 | 12 | 8 | 7 |
| **Естественный прирост (убыль), чел.** | 3 | 2 | 5 | 8 |

**Рисунок 2 – Показатели естественного воспроизводства населения сельского поселения «Нижний Воч»**

На территории сельского поселения «Нижний Воч» наблюдается благоприятная тенденция превышения показателей рождаемости над показателями смертности.

В последние годы в сельском поселении «Нижний Воч» показатели миграционного движения численности населения указывают на миграционный приток (таблица 4).

**Таблица 4 – Динамика миграционных показателей населения сельского поселения «Нижний Воч» чел.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **2017 год** | **2018 год** | **2019 год** | **2020 год** |
| **Прибывшие, чел.** | 25 | 24 | 27 | 17 |
| **Убывшие, чел.** | 29 | 26 | 22 | 29 |
| **Миграционный приток (отток) населения чел.** | -4 | -2 | 5 | -12 |

**Рисунок 3 – Показатели миграционного движения численности населения**

Согласно стратегии социально-экономического развития муниципального района «Усть-Куломский» на период до 2035 года, демографическая ситуация района характеризуется продолжающейся убылью населения за счет миграционного оттока

На уменьшение численности населения влияет миграционный отток (убыль). В результате миграционного оттока ухудшается не только количественный, но и качественный состав населения – в частности его половозрастная структура.

Так же, на ухудшение демографической структуры влияет рост численности населения старше трудоспособного возраста, что создает дополнительную нагрузку на социальный сектор экономики и прежде всего в области здравоохранения и пенсионного обеспечения.

Таким образом, прогнозируемая численность на расчетный срок принимается по численности 2021 года – 589 чел.

На расчетный период основные усилия должны быть направлены как на поддержание положительного естественного прироста, в первую очередь путём снижения уровня смертности, особенно детской и мужской, так и на привлечение мигрантов.

Так же для улучшения демографической ситуации в сельском поселении «Нижний Воч» необходимо проведение целого комплекса социально-экономических мероприятий, которые будут направлены на разные аспекты, определяющие демографическое развитие, такие как сокращение общего уровня смертности (в том числе и от социально-значимых заболеваний и внешних причин), укрепление репродуктивного здоровья населения, здоровья детей и подростков, сокращение уровня материнской и младенческой смертности, сохранение и укрепление здоровья населения, увеличение продолжительности жизни, создание условий для ведения здорового образа жизни, повышение уровня рождаемости, укрепление института семьи, возрождение и сохранение традиций крепких семейных отношений, поддержку материнства и детства, улучшение миграционной ситуации.

Принимаемые меры по улучшению демографической ситуации, в том числе успешной реализации демографических программ по стимулированию рождаемости, программ направленных на поддержку семей с детьми и молодых семей, приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения позволят на расчетный срок обеспечить положительную динамику коэффициента естественного прироста, хотя существует опасность снижения коэффициента естественного прироста в случае ухудшения экономической ситуации в стране.

### Экономический потенциал

Приоритетным сектором экономики сельского поселения «Нижний Воч» является агропромышленный сектор, лесозаготовительная и лесопромышленная отрасль.

Однако следует отметить, что в последнее время наблюдается снижение развития территории поселения, приоритетных отраслей сельского хозяйства, финансовой устойчивости поселения, ухудшаются социально-бытовые условия жизни населения. Основными причинами медленного развития территории являются: финансовая неустойчивость, обусловленная недостаточным притоком частных инвестиций на развитие территории поселения, неблагоприятные общие условия функционирования сельскохозяйственного производства на территории поселения, прежде всего низкий уровень развития инфраструктуры, низкий уровень качества жизни.

Для поддержания аграрного статуса сельского поселения «Нижний Воч», главным направлением повышения доходов должно быть создание базового хозяйства по развитию животноводства, производства зерна, картофеля, овощей.

В комплексе мер по поддержке сельского хозяйства особую актуальность имеет организация системы эффективного сбыта сельскохозяйственной продукции и дальнейшее наращивание мощностей ее малой переработки.

В настоящее время функциональный профиль сельского поселения определяет сельское хозяйство.

### Объекты социальной инфраструктуры

Перечни объектов социальной инфраструктуры, относящихся к объектам федерального значения, регионального значения, местного значения муниципального района и местного значения сельского поселения, размещение которых определило формирование на территории поселения и населенных пунктов общественно-деловых зон, приведены в таблице 5.

**Таблица 5 – Объекты социальной инфраструктуры сельского поселения «Нижний Воч»**

| **Наименование объекта** | **Адрес** | **Общая характеристика** | **Мощность объекта с указанием единиц измерения** | **Значение объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты образования** | | | | |
| **МДОУ Вочевский детский сад «Оз. Тось»** | с. Нижний Воч | Образовательное учреждение | Вместимость - 42 чел. | Объект местного значения муниципального района |
| **МОУ Вочевская СОШ** | с. Нижний Воч | Образовательное учреждение | - | Объект местного значения муниципального района |
| **МОУК Верхне-Вочевская НОШ** | д. Верхний Воч | Образовательное учреждение | - | Объект местного значения муниципального района |
| **Объекты спорта и физической культуры** | | | | |
| **Плоскостные спортивные сооружения** | СП «Нижний Воч» | Состояние  удовлетворительное | Кол-во 3 | Объект местного значения сельского поселения |
| **Объекты культуры** | | | | |
| **Вочевский дом культуры** | с. Нижний Воч | Состояние  удовлетворительное | Вместимость 60 чел. | Объект местного значения сельского поселения |
| **Библиотека** | с. Нижний Воч | Состояние  удовлетворительное | 5,28 тыс.книг | Объект местного значения сельского поселения |
| **Верхне-Вочевский клуб** | д. Верхний Воч | Состояние  удовлетворительное | Вместимость 60 чел. | Объект местного значения сельского поселения |
| **Объекты здравоохранения** | | | | |
| **ФАП** | с. Нижний Воч | Амбулаторный прием и профилактический прием пациентов, так же осуществляет неотложную помощь. | - | Объект регионального значения |
| **ФАП** | д. Верхний Воч | - | Объект регионального значения |
| **Отделения связи** | | | | |
| **Отделение Почты России** | с Нижний Воч, ул Центральная, дом 25 а | Оформление подписок, почтовые услуги | - | Объект федерального значения |
| **Объекты торговли** | | | | |
| **Магазины** | СП «Нижний Воч» | смешанные товары | По данным ФСГС 3 ед. | Объект местного значения сельского поселения |

### Объекты транспортной инфраструктуры

Развитие транспортного комплекса неразрывно связано с экономико-географическим положением сельского поселения, наличием природных ресурсов, энергетических ресурсов, минерально-сырьевой базы, культурными и историческими связями, а также, наличием и возможностями имеющихся производительных сил.

Основным видом транспорта сельского поселения «Нижний Воч» является автомобильный транспорт.

**Автомобильный транспорт**

Автомобильные дороги являются важнейшей составной частью транспортной инфраструктуры сельского поселения «Нижний Воч». Они связывают территорию сельского поселения «Нижний Воч». с соседними территориями, обеспечивают жизнедеятельность муниципального образования, во многом определяют возможности развития, по ним осуществляются автомобильные перевозки грузов и пассажиров.

От уровня развития сети автомобильных дорог во многом зависит решение задач в достижении устойчивого экономического роста сельского поселения «Нижний Воч». повышении конкурентоспособности местных производителей и улучшении качества жизни населения.

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, относящихся к собственности Республики Коми, расположенных на территории сельского поселения «Нижний Воч», установлен согласно постановлению Правительства Республики Коми № 438-р «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящихся к собственности Республики Коми» (с изменениями на 21 января 2021 года).

**Таблица 6 – Перечень автомобильных дорог, регионального значения на территории сельского поселения «Нижний Воч»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Идентификацион-ный номер** | **Наименование направления** | **Протяжен-ность, км** | **Значение** | **Катего-рия** | **Ширина придорожной полосы (вне границ населенного пункта), м** |
| **87 ОП РЗ 87К - 081** | Зимстан - Нижний Воч - Верхний Воч от автомобильной дороги Усть-Кулом - Керчомъя - Дзель | 15,600 | региональное | Ⅴ | 25 |

По территории поселения проходят автомобильные дороги местного значения, представленные в таблице 7.

**Таблица 7 – Перечень автомобильных дорог местного значения на территории сельского поселения «Нижний Воч»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Идентификационный номер** | **Наименование направления** | **Протяженность, км** | **Категория** | **Ширина придорожной полосы (вне границ населенного пункта), м** |
| 87 248 ОП МР 067 | «Подъезд к МОУ Вочевская СОШ» | 0,37 | V | 25 |

**Железнодорожный транспорт**

Железнодорожный транспорт на территории поселения отсутствует.

**Речной транспорт**

Речной транспорт на территории поселения отсутствует.

**Воздушный транспорт**

Воздушный транспорт на территории поселения отсутствует.

**Трубопроводный транспорт**

Трубопроводный транспорт на территории поселения отсутствует.

### Объекты инженерной инфраструктуры

Задачей инженерного обеспечения является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий устойчивого развития путем:

* определения зон размещения объектов электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
* создания новых и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры на основе новых технологий и научно-технических достижений;
* развития инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспективного развития;
* размещения автономных локальных источников электроснабжения и теплоснабжения на территориях, планируемых под застройку и не охваченных существующими централизованными системами;
* обеспечения безопасности и надежности систем инженерной инфраструктуры, в том числе путем создания систем защиты поверхностных и подземных источников водоснабжения, а также размещения и модернизации объектов очистки и утилизации промышленных, бытовых и поверхностных стоков.

**Водоснабжение**

Источниками хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения поселения являются подземные воды и открытые водоемы.

На территории сельского поселения Нижний Воч находится подземный источник технического водоснабжения - скважина № 1598-э. Добычу подземных вод осуществляет АО «Коми тепловая компания» на основании лицензии 02275 ВЭ «Добыча технических подземных вод для технологического обеспечения водой объектов коммунального хозяйства с. Усть-Кулом, с. Руч, пст. Югыдъяг, с. Нижний Воч».

По химическому составу вода скважины преимущественно пресная, гидрокарбонатная различного катионного состава.

Водопроводные сети имеются только в с. Нижний Воч (ТВК), проложены подземлейи состоят из труб различных материалов. Протяженность сетей составляет 0,7 км. Забор воды на тушение пожаров осуществляется из открытых водоёмов, а также из пожарных резервуаров, расположенных на территории поселения.

Питьевое водоснабжение населения осуществляется за счет частных колодцев и скважин, а также за счет наружных вод из реки Воч.

**Водоотведение**

Система водоотведения в сельском поселении отсутствует.

**Газоснабжение**

Газоснабжение в сельском поселении отсутствует.

**Теплоснабжение**

Система централизованного теплоснабжения потребителей сельского поселения «Нижний Воч» базируется на котельных, работающих на дровах, и угле мощности 2,0 Гкал/час.

Основная доля вырабатываемой котельными установками, тепловая энергия потребляется на отопление общественных зданий.

Протяженность тепловых сетей составляет 0,76 км, в том числе ветхих 0,06 км. Отопление жилых домов частного сектора – печное на дровах.

**Таблица 8 – Характеристика теплогенерирующих мощностей системы теплоснабжения СП «Нижний Воч».**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **МощностьГкал/ч** | **Присоединенная**  **Мощность (Гкал/ч)** | **Видтоплива** |
| **Котельная с. Нижний Воч** | 2,0 | 2,0 | Дрова, уголь |
| **Котельная д. Верхний Воч** | 0.1 | 0.1 | Дрова |
| **Итого** | 2,1 | 2,1 | Дрова, уголь |

**Электроснабжение**

Электроснабжение сельского поселения «Нижний Воч» осуществляется от ПС 110 кВ Зимстан филиала в Республике Коми ПАО «Россети Северо-Запад», которая расположена за пределами территории поселения, по ВЛ 10 кВ яч. 5Д ПС 110 кВ Зимстан

**Таблица 9 – Характеристика линий электропередачи**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование подстанции** | **Класс напряжения, кВ** | **Год ввода в эксплуатацию** | **Кол-во x мощность трансформаторов, MBA** | **Загрузка подстанции на 01.07.2022, %** |
| ПС 110 кВ Зимстан | 110/10 | 1996 | 1х6,3 | 12 |

Центр питания – ПС 110/10кВ «Зимстан».

«Распределительные сети ВЛ-10кВ: ВЛ-10кВ 5Д ПС «Зимстан».

Для распределения электроэнергии на территории сельского поселения установлены понижающие комплектные трансформаторные подстанции (КТП- 10/0,4кВ), ТП-10/0,4кВ и СТП-10/0,4кВ. Общее количество ТП (КТП, СТП)-10/0,4кВ - 7 шт. суммарной мощностью 0,75 МВА.

Состояние сетей 10-0,4 кВ: до 5 лет 38%, до 10 лет 20%, до 15 лет 30 %, до 20 лет 10 %, до 30 лет 2%. Из них 60% нуждаются в замене.

Объекты коммунальной электроэнергетики в границах территории поселения представлены понизительными трансформаторными подстанциями и распределительными электрическими сетями напряжением 110-10 кВ и до 0,4 кВ.

Генеральным планом не предусматривается расчет ориентировочных перспективных нагрузок, детальный расчет будет проводится в рамках разработки документации по планировке территории.

**Таблица 10 - Перечень ТП 10 кВ филиала в Республике Коми ПАО «Россети Северо-Запад»**

| **№ п/п** | **Наименование подстанции, распределительного пункта** | **Балансовая принадлежность** | **Месторасположение** | | **Технические характеристики** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Регион** | **МО** | **Классы напряжения, кВ** | **Установленная мощность, кВА** |
| 1 | СТП-501 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский" | 10/0,4 | 100 |
| 2 | КТП-502 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский" | 10/0,4 | 160 |
| 3 | КТП-503 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский" | 10/0,4 | 100 |
| 4 | КТП-504 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский" | 10/0,4 | 100 |
| 5 | КТП-505 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский" | 10/0,4 | 160 |
| 6 | КТП-506 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский" | 10/0,4 | 63 |
| 7 | КТП-508 | ЮЭС | Республика Коми | МР "Усть-Куломский | 10/0,4 | 63 |

**Определение нагрузок**

Расчетная электрическая нагрузка перспективного жилищно-гражданского строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Нагрузки жилой застройки и учреждений культурно-бытового обслуживания приняты по укрупненным показателям удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки с плитами на природном газе и с учетом мелко промышленных потребителей, приведены к шинам РУ-10 кВ ЦП, рассчитаны по населенным пунктам. Прогноз ориентировочных перспективных нагрузок электропотребления представлен в таблице 10.1.

**Таблица 10.1 - Расчет ориентировочных перспективных нагрузок**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Площадь функциональных зон** | | **Прирост расчетной электрической нагрузки на расчетный срок (2041 г.), кВт** | **Прирост годового расхода электроэнергии на расчетный срок (2041 г.),  тыс. кВт/ч** |
| **Исходный срок (2021 г.)** | **Расчетный срок (2041 г.)** |
| СП «Нижний Воч» | 109988,21 | 109988,21 |  |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 126,39 | 126,39 | 10,7 | 42,3 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 0,20 | 0,20 | 1,1 | 4,30 |
| Общественно-деловые зоны | 4,87 | 4,87 | 14,4 | 50,8 |
| Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 22,41 | 22,69 | 29,3 | 120 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 30,93 | 30,77 | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 27,70 | 27,70 | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 3,89 | 3,89 | 27,4 | 114,6 |
| Зоны рекреационного назначения | 21,60 | 21,60 | - | - |
| Зона лесов | 106873,01 | 106873,01 | - | - |
| Зона кладбищ | 1,69 | 2,29 | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | 4,14 | 6,36 | - | - |
| Иные зоны | 2871,38 | 2868,44 | - | - |
| **Итого** |  |  | **82,9** | **332** |

Расчет ориентировочных перспективных нагрузок произведен в соответствии с РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей (Раздел 2, Глава 2.4), а также с учетом планируемых объектов и коэффициента естественного прироста электрических нагрузок в соответствии с утвержденным СиПР Республики Коми.

Данные нагрузки необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

**Таблица 11 – охранные зоны инженерных сетей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Расстояние\*, м** |
| 1 | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 10 кВ | 10 |
| 2 | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 0,4 кВ | 2 |

\* для ЛЭП расстояние принимается по обе стороны от крайних проводов ЛЭП

**Связь**

На территории муниципального образования организована мобильная связь, предоставленная операторами сотовой связи «Мобильные Теле Системы», «Мегафон».

Постоянно проживающее население активно использует для просмотра спутниковое телевидение («Триколор»).

На территории поселения функционирует 1 отделение почтовой связи: в с. Нижний Воч,

**Санитарная очистка территории**

На территории муниципального района «Усть-Куломский» не имеется объектов размещения ТКО, включенных в Государственный реестр объектов размещения отходов.

Складирование ТКО осуществляется потребителями в контейнеры, расположенные в мусороприемных камерах (при наличии соответствующей внутридомовой инженерной системы); в контейнеры, бункеры, расположенные на контейнерных площадках; в пакеты или другие емкости, предоставленные региональным оператором.

В случаях отсутствия возможности по созданию контейнерной площадки, организуется бесконтейнерный сбор ТКО, уполномоченными органами определяются места (площадки) временного накопления ТКО на срок не более чем 11 месяцев.

Контейнерные площадки независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров.

Размер площадок должен быть рассчитан на необходимое количество контейнеров, но не более 5.

Ответственность за обустройство, надлежащее содержание контейнерных площадок, а также за приобретение контейнеров для накопления ТКО возлагается на лиц в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156, Правилами обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039 (далее – Правила), и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Администрация сельского поселения «Нижний Воч» определяет схему размещения мест (площадок) накопления ТКО и осуществляет ведение реестра мест (площадок) накопления ТКО в соответствии с Правилами.

Запрещается складировать в контейнерах для ТКО горящие, раскаленные или горячие отходы, КГО, снег и лед, осветительные приборы и электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы, медицинские отходы, а также иные отходы, которые могут причинить вред жизни и здоровью лиц, осуществляющих погрузку (разгрузку) контейнеров, повредить контейнеры, мусоровозы или нарушить режим работы объектов по обработке, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов. Не допускается изъятие ТКО из контейнеров без согласования с оператором по обращению с ТКО.

Обращение с ТКО на территории сельского поселения «Нижний Воч» обеспечивается региональным оператором в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами, в том числе с ТКО, и территориальной схемой обращения с отходами в Республике Коми на основании договоров на оказание услуг по обращению с ТКО), заключенных с потребителями. Региональный оператор осуществляет сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание, захоронение ТКО самостоятельно или с привлечением операторов по обращению с ТКО.

Собственники ТКО (собственники помещений, собственники частных домовладений, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели, в результате деятельности которых образуются ТКО), организации, управляющие жилищным фондом, обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находятся места их накопления.

Согласно схеме потоков территориальной схемы обращения с отходами Республики Коми, утвержденной приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми № 2175, вывоз ТКО с сельского поселения «Нижний Воч» осуществляется на площадку временного накопления отходов вблизи с. Усть-Кулом Усть-Куломского района, а затем на полигон твердых бытовых отходов в м. Дырнос

## Прогнозируемые ограничения использования территорий поселения

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории. К таким зонам в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ, на территории сельского поселения «Нижний Воч» относятся:

* санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
* придорожная полоса;
* зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
* береговая полоса;
* водоохранная зона;
* прибрежная защитная полоса;
* охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* охранная зона тепловых сетей;
* охранная зона канализационных сетей и сооружений;
* охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Согласно статье 65 Водного кодекса существуют ограничения на хозяйственную и иную деятельность в водоохранных зонах и прибрежно-защитных полосах.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов)

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Исходя из этого, размеры прибрежных защитных и водоохранных зон, установленных на территории поселения, представлены ниже в таблице.

Таблица 12 – Характеристика водоохранных зон и береговых полос рек сельского поселения «Нижний Воч»

| **№ п/п** | **Название водотока** | **Общая протяженность, км** | **Ширина водоохранной зоны, м** | **Ширина прибрежной защитной полосы, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | р. Воч | 151 | 200 | 200 |
|  | р. Воль | 67 | 200 | 200 |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных коммуникаций - объектов электросетевого хозяйства:***

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства объектов электросетевого хозяйства (в том числе коридоров ЛЭП) установлены следующими нормативными правовыми актами:

Правила устройства электроустановок, 7 издание Межотраслевые правил;

Постановление правительства РФ № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать несанкционированные места размещения отходов;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

***Ограничение использования придорожных полос:***

Для автомобильных дорог согласно ФЗ №257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются полосы отвода. Нормы отвода устанавливаются Постановлением Правительства РФ № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы согласно статье 26 Федерального закона № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются придорожные полосы (территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги).

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Согласно Статье 25 Федерального закона 257-ФЗ «Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Нормы отвода устанавливаются Постановлением Правительства РФ о№ 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон:***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12015118.1202) № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

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

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

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:***

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории несанкционированных мест размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

3.3. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

Мероприятия по первому поясу

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться следующие мероприятия:

Не допускается спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

4) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

5) Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

На территории сельского поселения Нижний Воч находится подземный источник водоснабжения - скважина № 1598-э. Добычу подземных вод осуществляет АО «Коми тепловая компания» на основании лицензии 02275 ВЭ «Добыча технических подземных вод для технологического обеспечения водой объектов коммунального хозяйства с. Усть-Кулом, с. Руч, пст. Югыдъяг, с. Нижний Воч».

Приказом Минприроды Республики Коми от 02.12.2013 № 558 утвержден проект зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения с. Нижний Воч (скважины № 1598-э) Усть-Куломского района Республики Коми и установлены следующие границы зон санитарной охраны.

Граница первого пояса санитарной охраны (пояс строгого режима) - радиусом 30 м от устья водозаборной скважины.

Граница второго пояса санитарной охраны (зона ограничений) в границах I пояса ЗСО на расстоянии 30 м от устья.

Граница третьего пояса зон санитарной охраны (зона ограничений):

- вверх по потоку подземных вод - в направлении к водоразделу на расстоянии 464 м от устья водозаборной скважины;

- вниз по потоку подземных вод - в направлении к р. Вычегда в границах I пояса ЗСО на расстоянии 30 м от устья водозаборной скважины;

- перпендикулярно потоку подземных вод - в границах I пояса ЗСО на расстоянии 30 м от устья водозаборной скважины в обе стороны.

***Ограничения использования стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды:***

Ограничения в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением установлены в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 972.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### Объекты культурного наследия

На территории сельского поселения «Нижний Воч» расположены выявленные объекты культурного наследия (таблица 13).

**Таблица 13 – Выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории сельского поселения «Нижний Воч»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Наименование объекта*** | ***Местонахождение объекта*** |
| ***1*** | ***Местонахождение Мельничаёль*** | Правый берег р. Воч, к юго-востоку от дер. Верхняя Воч |

### Объекты особо охраняемых природных территорий

Согласно Постановлению Правительства Республики Коми от 11 июня 2021 г. № 277 на территории сельского поселения «Нижний Воч» утверждены:

* Государственный природный заказник республиканского значения «Вочь-Вольский»;
* Государственный природный заказник республиканского значения «Нижневочевский»

Государственный природный заказник республиканского значения «Вочь-Вольский» (далее – заказник) учрежден постановлением Совета Министров Коми АССР от 16 октября 1967 г. № 408 «О сохранении кедра на лесосекахиобъявлениикедровыхзаказниковипамятниковприродывКомиАССР».

Заказник является особо охраняемой природной территорией республиканского значения (далее–ООПТ)и имеет биологический (ботанический)профиль.

Полное наименование ООПТ: Государственный природный заказник республиканского значения «Вочь-Вольский».

Краткое наименование ООПТ: Заказник«Вочь-Вольский».

Заказник создан без ограничения срока действия и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков, расположенных в границах заказника.

Государственное управление в области организации и функционирования заказника, государственный надзор в области охраны и использования заказника осуществляется уполномоченным Правительством Республики Коми органом исполнительной власти Республики Коми и (или) подведомственным ему государственным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями(далее –орган управления заказником).

*Цели образования и задачи заказника*

Целью создания заказника является сохранение изолированного островного местонахождения сосны сибирской (кедра) западнее границы сплошного ареалавида.

Основные задачи заказника:

Сохранение местообитания редкого вида растений;

созданиеусловийдляизученияестественныхпроцессоввприродныхкомплексах и контроль изменения их состояния.

*Место положение и площадь заказника*

Заказник расположен на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», в междуречье рек Вочь и Воль(бассейн реки Северная Двина), в 5 км северо-восточнее д. Верхний Воч, в 3,5кмзападнееотд.Воль.

Территория заказника находится в под зоне средней тайги, занимает выдел 45 квартала 39 Вочевского участкового лесничества Пруптского лесничества.

Площадьтерриториизаказникасоставляет34га.

Государственный природный заказник республиканского значения «Нижневочевский» (далее – заказник) учрежден постановлением Совета Министров КомиАССР от 16 октября 1967 г. № 408 «О сохранении кедра на лесосеках и объявлении кедровых заказников и памятников природы в КомиАССР».

Заказник является особо охраняемой природной территорией республиканского значения (далее–ООПТ) и имеет биологический (ботанический) профиль.

Полное наименование ООПТ: Государственный природный заказник республиканского значения «Нижневочевский».

Краткое наименование ООПТ: Заказник«Нижневочевский».

Заказник создан без ограничения срока действия и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков, расположенных в границах заказника.

Государственное управление в области организации и функционирования заказника, государственный надзор в области охраны и использования заказника осуществляется уполномоченным Правительством Республики Коми органом исполнительной власти Республики Коми и (или) подведомственным ему государственным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями (далее –орган управления заказником).

*Цели образования и задачи заказника*

Целью создания заказника является сохранение изолированного островного местонахождения сосны сибирской (*Pinus sibirica*) западнее границы сплошного ареалавида.

Основные задачи заказника:

сохранение условий для прозрастания и воспроизводства сосны сибирской(кедра);

создание условий для изучения естественных процессов в природных комплексах и контроль изменения их состояния

*Местоположение и площадь заказника*

Заказник расположен на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»в4,5 кмкюго-востокуотс.Нижний Воч направомберегур.Вочь,левогопритокар.СевернаяКельтма(бассейнрекиСевернаяДвина).

Территория заказника находится в подзоне средней тайги и занимает выдел 79квартала21Вочевского участкового лесничества Пруптского лесничества.

Площадьтерриториизаказникасоставляет8 га.

*Режим особой охраны заказников*

На территории заказника запрещается хозяйственная и иная деятельность,влекущаязасобойнарушениесохранностиэкосистем,втомчисле:

* строительство объектов капитального строительства и строительство линейных объектов, кроме случаев, указанных впункте6.2настоящего Положения;
* рубка и механическое повреждение деревьев и кустарников (кроме случаев чрезвычайных и аварийных ситуаций, а также указанных в пункте 6.2 настоящего Положения);
* заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсови лекарственных растений, за исключением заготовки и сбора указанных ресурсовирастений гражданами для собственных нужд;
* промысловая охота;
* мелиорация земель;
* хранение и использование химических препаратов и удобрений;
* проезд и стоянка механизированного транспорта вне существующих дороги специально отведенных мест (кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по охране заказника, а также мероприятий по сохранению и восстановлению природных комплексов и их компонентов, расположенных в границах заказника),заисключениеммеханическихтранспортныхсредств,осуществляющих

движение и стоянку в зимний период, с установившимся снежным покровом при условии недопущения повреждений почвенного, растительного покрова и лесных насаждений;

* изыскательские (поисковые, геофизические, геологоразведочные) работы, за исключением работ, не связанных с использованием наземных механизированных средств и нарушением почвенного покрова и растительности;
* разведка и добыча полезных ископаемых, в том числе торфа и сапропеля (за исключением случаев, указанныхвпункте6.2настоящего Положения);
* захламление и загрязнение территории заказника, а также размещение (хранение и захоронение) отходов производства и потребления, сброс сточных вод;
* сбор геологических, ботанических, зоологических и других коллекций, за исключением их сбора в научно-исследовательских целях по согласованию с органом управления заказником;
* нарушение почвенного покрова и повреждение растительности, за исключением случаев осуществления разрешенных видов деятельности;
* разорение птичьих гнезд и нор;
* уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов, других информационных знаков и указателей, оборудования экологических тропи мест отдыха, на несение надписей и знаков на деревьях.

На территории заказника допускается:

* проведениенаучно-исследовательской,эколого-просветительскойитуристическойдеятельностипо согласованию с органом управления заказником;
* любительскаяиспортивнаяохотавустановленномзаконодательствомРоссийскойФедерациипорядке;
* промышленное, любительское и спортивное рыболовство в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
* проведение лесоустройства и мероприятий по обеспечению пожарной и санитарной безопасности в лесах в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области регулирования лесных отношений, с учетом требований пункта 6.1настоящего Положения;
* эксплуатация и ремонт существующих хозяйственных объектов;
* строительство, реконструкция, капитальный ремонт и эксплуатация линейных объектов в случае отсутствия иного варианта их расположения, а также сцельюобеспеченияфункционированиязаказника,посогласованиюсорганомуправлениязаказником;
* строительство некапитальных строений и сооружений, связанных с осуществлением разрешенных видов деятельности;
* разработка месторождений сапропеля с использованием технологий, которые способствуют обеспечению охраны окружающей среды и являются менее загрязняющими в границах акватории озера Донское, расположенной в кварталах43 - 46, 61, 62 Усть-Куломского участкового лесничества Усть-Куломского лесничества, и водоохранной зоне озера Донское шириной 100 м от его береговой линии
* другие виды хозяйственной и иной деятельности, не запрещенные законодательствомвобластиприродопользованияиохраныокружающейсредыинастоящим Положением, в установленном законодательством Российской Федерации порядке

### Объекты специального назначения

Погребение тел умерших в сельском поселении «Нижний Воч» осуществляется на общественных кладбищах с учетом вероисповедальных, воинских и иных обычаев и традиций.

**Таблица 14 – Объекты специального назначения сельского поселения «Нижний Воч»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Название*** | ***Адрес*** | ***Площадь, га*** | ***Санитарно-защитная зона*** |
| ***Кладбище*** | с. Нижний Воч | 0,32 | 50 м |
| ***Кладбище*** | южнее с. Нижний Воч | 0,69 | 50 м |
| ***Кладбище*** | д. Верхний Воч | 1,69 | 50 м |
| ***Кладбище*** | д. Воль | 0,24 | 50 м |

## Выводы

1. Расселение на территории поселения неравномерное, основная часть населения проживает в – с. Нижний Воч.

2. Основная градостроительная деятельность развивается в с. Нижний Воч и д. Верхний Воч.

3. На территории поселения сложилось функциональное зонирование. Состав и расположение зон в основном соответствует расселению и не сдерживает развитие поселения.

4. Хозяйственная деятельность на территории поселения сосредоточена в с. Нижний Воч и д. Верхний Воч, а также на прилегающей к нему территории.

5. На территории поселения размещаются объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры регионального значения, местного значения муниципального района и местного значения сельского поселения.

6. Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. Система транспорта общего пользования (автомобильных дорог) соответствует расселению и системе социального обслуживания. При этом качество улично-дорожной сети сельского поселения «Нижний Воч» не соответствует современным требованиям.

# Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Перечень объектов местного значения формировался на основе расчетных показателей необходимости в обеспечении населения данными объектами, предложениями, полученными в рамках планировочных сессий с руководителями территориальных отделов в составе муниципального образования, отделами администраций и жителями поселений Усть-Куломского района. Полный перечень для удобства разделен по отдельным направлениям и представлен в Томе 1. Положение о территориальном планировании настоящего проекта генерального плана.

# Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения

На территорию сельского поселения «Нижний Воч» распространяют действие следующие документы территориального планирования Российской Федерации:

1) схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации №2607-р (с последующими изменениями и дополнениями);

2) схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации №247-р;

3) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации №384-р (с последующими изменениями и дополнениями);

4) схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального трубопроводного транспорта, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации №1416-р (с последующими изменениями и дополнениями);

5) схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации № 1634-р (с последующими изменениями и дополнениями).

Указанными документами территориального планирования Российской Федерации на территории сельского поселения «Нижний Воч» не запланировано размещение объектов федерального значения.

Кроме того, на территорию сельского поселения «Нижний Воч» распространяется действие документов территориального планирования Республики Коми:

* Схема территориального планирования Республики Коми, утвержденная Постановлением Правительства Республики Коми № 469.

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Коми на территории сельского поселения «Нижний Воч» запланировано размещение объектов регионального значения:

**Таблица 15 – Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах регионального значения**

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** | **Реквизиты документов территориального планирования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602010406 | Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь | Развитие здравоохранения | ФАП | Устанавливается техническим заданием | д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Республики Коми утвержденная Постановлением Правительства Республики Коми от 24 декабря 2010 года № 469 (с изменениями на 15 января 2021 года). |

# Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района

На территории сельского поселения «Нижний Воч» распространяет действие документ территориального планирования Усть-Куломского района Республики Коми:

* Схема территориального планирования Усть-Куломского района.

На территории сельского поселения «Нижний Воч» размещение объектов местного значения муниципального района представлены в таблице ниже.

**Таблица 16 – Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения муниципального района**

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** | **Реквизиты документов территориального планирования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602050202 | Объекты обеспечения пожарной безопасности | Обеспечение пожарной безопасности | Три пожарных водоема | Устанавливается техническим заданием | с. Нижний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Республики Коми утвержденная Постановлением Правительства Республики Коми от 24 декабря 2010 года № 469 (с изменениями на 15 января 2021 года). |
|  | 602050202 | Объекты обеспечения пожарной безопасности | Обеспечение пожарной безопасности | Пожарная часть | Устанавливается техническим заданием | с. Нижний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602050202 | Объекты обеспечения пожарной безопасности | Обеспечение пожарной безопасности | Три пожарных водоема | Устанавливается техническим заданием | д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается |

# Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В данном разделе в соответствии с п. 6 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ приведен перечень и характеристика рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории сельского поселения «Нижний Воч».

* 1. **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны**

По группе ГО сельское поселение «Нижний Воч» – не категорировано. На территории поселения отсутствуют категорированные по ГО населенные пункты, предприятия, организации и учреждения.

**Расселение**

Пешие маршруты эвакуации предусмотрены из административного центра поселения к местам расселения, где силами местной администрации происходит размещение и обустройство эвакуируемых. Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», при размещении эвакуируемого населения в загородной зоне, обеспечение жильем осуществляется из расчета 2,5 м2 общей площади на одного человека.

Продовольственные склады, распределительные холодильники, базы материально-технических резервов и базы ГСМ следует размещать за пределами населенных пунктов, вдоль основных маршрутов эвакуации, вне зон возможных сильных разрушений и зон возможного катастрофического затопления, вблизи мест рассредоточения населения. Данные объекты размещают, как правило, используя существующие, базисные склады снабжения.

В настоящий момент такие объекты на территории поселения отсутствуют.

**Защита населения**

Так как сельское поселение «Нижний Воч» является некатегорированным, то население подлежит рассредоточению в границах территории поселения согласно мобилизационному плану.

Основным способом защиты населения от возможного радиоактивного заражения и современных военных средств поражения, является укрытие в специальных защитных сооружениях, которые должны приводиться в готовность для укрываемых в сроки не более 24 часов. На территории сельского поселения «Нижний Воч», оборудованные защитные сооружения ГО отсутствуют.

Согласно СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77\*», норма площади пола основных помещений ЗС на одного укрываемого следует принимать 0,5 м2, для хранения загрязненной уличной одежды – 0,07 м2, для санитарного узла – 0,02м2. Всего на одного укрываемого рассчитывается 0,59 м2.

Численность населения сельского поселения «Нижний Воч» составляет 589 человек.

Подлежит укрытию на расчетный срок до 95% от всего количества населения это – 559 чел.

В соответствии с этим, проектом планируются укрытия по типу П-5 на 559 чел. Площадь планируемых укрытий составляет:

*по типу П-5: 0,59м2×559 = 329,81 м2*

Таким образом, в настоящее время на территории сельского поселения необходимо иметь 329,81 м2 укрытий, подготовленных по требованиям СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77\*».

Места расположения ПРУ следует устанавливать в соответствии с планом эвакуации. Противорадиационные укрытия, как правило, размещают:

* в подвальных помещениях одноэтажных жилых домов, детских садов и домов культуры и др.
* в приспосабливаемых 1 этажах административных зданий.

Стоимость оборудования ПРУ рассчитывается на стадиях непосредственного проектирования ЗС ГО.

**Система оповещения ГО**

Основным способом оповещения и информирования населения сельского поселения «Нижний Воч» о ситуациях ГО и ЧС является передача речевой информации.

Сигналы (распоряжения) ГО в сельском поселении «Нижний Воч» передаются по радио, телевидению, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Трансляции вещательных программ приостанавливаются, речевая информация передается населению длительностью не более 5 минут. Допускается 2-3 минутное краткое повторение передачи речевого сообщения, при этом передачи правительственных сообщений имеют первостепенное значение.

Объектовые системы оповещения, оборудуются на объектах, имеющих важное экономическое или оборонное значение, они состоят:

* из электронного оповещения персонала объекта;
* объектовой сети радиотрансляционного вещания.

При чрезвычайных ситуациях необходимо использовать подвижные средства оповещения населения. На территории СП «Нижний Воч» объекты информирования и оповещения располагаются на объектах, связанных с образовательной деятельностью, а также объектах культуры.

Местоположение систем оповещения:

- с. Нижний Воч, ул. Центральная, д.25А (Здание администрации);

- д. Верхний Воч, ул. Центральная, д. 102 (Здание школы).

Планируемые объекты системы оповещения населения об опасностях отсутствуют.

6.2. Инженерное обеспечение территории

**Водоснабжение и водоотведение**

Источниками хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения поселения являются подземные воды и открытые водоемы.

На территории сельского поселения Нижний Воч находится подземный источник технического водоснабжения - скважина № 1598-э. Добычу подземных вод осуществляет АО «Коми тепловая компания» на основании лицензии 02275 ВЭ «Добыча технических подземных вод для технологического обеспечения водой объектов коммунального хозяйства с. Усть-Кулом, с. Руч, пст. Югыдъяг, с. Нижний Воч».

По химическому составу вода скважины преимущественно пресная, гидрокарбонатная различного катионного состава.

Водопроводные сети имеются только в с. Нижний Воч (ТВК), проложены под землей и состоят из труб различных материалов. Протяженность сетей составляет 0,7 км. Забор воды на тушение пожаров осуществляется из открытых водоёмов, а также из пожарных резервуаров, расположенных на территории поселения.

Питьевое водоснабжение населения осуществляется за счет частных колодцев и скважин, а также за счет наружных вод из реки Воч.

Система водоотведения в сельском поселении отсутствует.

К первоочередным мероприятиям по обеспечению устойчивости работы системы водоснабжения в условиях ЧС (в соответствии с инструкцией ВСН ВК 4-90) относятся:

* подготовка схем водоснабжения населенных пунктов поселения для различных ситуаций и режимов работы, в соответствии с нормативными требованиями ВСН ВК 4-90;
* в схеме должны быть задействованы в первую очередь все ресурсы подземных вод, поверхностные источники могут быть использованы только в крайнем случае, если качество воды в них соответствует одному из трех классов, указанных в ГОСТ 2761-84;
* устья всех водозаборных скважин и задействованных колодцев должны быть загерметизированы;
* ряд скважин должен иметь резервные источники электроснабжения, не отключаемые при обесточивании других потребителей или иметь устройства для подключения насосов к передвижным электростанциям, а также патрубки для обеспечения залива воды в передвижные цистерны;
* реагентные и хлорные хозяйства должны быть подготовлены для работы по водоочистке при заражении воды или воздушной среды;
* каждый пункт раздачи воды в передвижную тару должен обслуживать территорию населенного пункта в радиусе не более 1,5 км.

Водоотведение должно осуществляться в специально оборудованные места, обозначенные на схеме и на местности специальными предупредительными знаками (аншлагами). Доступ к ним должен быть оборудован техническими средствами, исключающими контакт персонала и населения с загрязненной средой.

**Тепло и энергоснабжение**

Система централизованного теплоснабжения потребителей сельского поселения «Нижний Воч» базируется на котельных, работающих на дровах, и угле мощности 2,0Гкал/час.

Основная доля вырабатываемой котельными установками, тепловая энергия потребляется на отопление общественных зданий.

Протяженность тепловых сетей составляет 0,76 км, в том числе ветхих 0,06 км. Отопление жилых домов частного сектора – печное на дровах.

Распределение и поставку электрической энергии потребителям на территории поселения осуществляет филиал ОАО «Коми энергосбытовая компания».

Распределение, передача электроэнергии потребителям сельского поселения осуществляется по электрическим сетям, обслуживаемым ОАО «Коми энергосбытовая компания».

Центр питания – ПС 110/10кВ «Зимстан».

Распределительные сети ВЛ-10кВ: ВЛ-10кВ 5Д ПС «Зимстан.

Для распределения электроэнергии на территории сельского поселения установлены понижающие комплектные трансформаторные подстанции (КТП- 10/0,4кВ), ТП-10/0,4кВ и СТП-10/0,4кВ. Общее количество ТП (КТП, СТП)-10/0,4кВ - 7 шт. суммарной мощностью 0,75 МВА.

Состояние сетей 10-0,4 кВ: до 5 лет 38%, до 10 лет 20%, до 15 лет 30 %, до20лет 10 %, до 30 лет 2%. Из них 60% нуждаются в замене.

Объекты коммунальной электроэнергетики в границах территории поселения представлены понизительными трансформаторными подстанциями и распределительными электрическими сетями напряжением 110-10 кВ и до 0,4 кВ.

**Газоснабжение**

Газоснабжение в сельском поселении отсутствует.

* 1. **Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций**

По данным администрации на территории сельского поселения «Нижний Воч», организаций, отнесенных к категориям по гражданской обороне нет. Согласно схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Коми и Усть-Куломского муниципального района строительство категорированных объектов на территории поселения не предусматривается.

**Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

*Перечень источников чрезвычайных ситуаций природного характера, возможных на территории сельского поселения «Нижний Воч»*

Согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий. Актуализированная редакция СНиП 22-01-95» по оценке сложности природных условий территория сельского поселения «Нижний Воч» относится к категории простых. Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения, однако, они могут нанести ущерб зданиям и оборудованию, поэтому при проектировании и строительстве должны быть предусмотрены технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий особо опасных природных явлений.

К опасным метеорологическим явлениям и процессам на территории сельского поселения «Нижний Воч» относятся:

* ливневые дожди – затопление территории и подтопление фундаментов предотвращается сплошным водонепроницаемым асфальтовым покрытием и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации;
* ветровые нагрузки – рассчитываются в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*;
* выпадение снега – конструкции кровли должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\* для данного района строительства;
* сильные морозы – производительность системы отопления должна быть рассчитана в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
* грозовые разряды – согласно требованиям РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений», СО-153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» должна предусматриваться защита проектируемых объектов от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений в зависимости от объекта строительства в пределах проектной застройки.
* Налипание мокрого снега наиболее опасно для линий связи и электропередач. Диаметр отложения снега на проводах достигает 20 см, вес 2-4 кг на 1 м. Провода рвутся не столько под тяжестью снега и льда, сколько от ветровой нагрузки. На полотне автомобильных дорог в таких условиях образуется скользкий снежный накат, парализующий движение почти так же, как гололедная корка. Вес гололедных корок может превышать 10 кг/м (до 35 кг/м). Такая нагрузка разрушительна для большинства проводных линий и многих мачт. Повторяемость гололеда наиболее высока у водных поверхностей и достигает более 10-ти дней в году.

Для предотвращения ЧС, вызванных данными факторами необходимо выполнение следующих мероприятий:

* организация защиты автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);
* своевременная снегоуборка и подсыпка смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;
* своевременная подготовка инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
* применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний;
* заблаговременное оповещение населения о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций.

Природные пожары. Наличие лесопокрытых площадей на территории сельского поселения обусловливает высокую степень летней пожароопасности. Особую опасность представляют лесные и торфяные пожары.

Для сохранения пожаробезопасной обстановки необходимо осуществлять ежегодные противопожарные мероприятия в лесах, а также проводить пропаганду требований противопожарной безопасности и обучение населения основным приемам тушения пожаров.

Мероприятия по предупреждению распространения лесных пожаров предусматривают осуществления ряда лесоводческих мероприятий (санитарные рубки, очистка мест рубок леса и др.), а также проведение специальных мероприятий по созданию системы противопожарных барьеров в лесу и строительству различных противопожарных объектов.

Для предотвращения лесных пожаров должны выполняться следующие контрольно-технические и административные мероприятия:

* контроль работы лесопожарных служб;
* проведение наземного патрулирования и противопожарной авиационной разведки;
* введение ограничения на посещение отдельных участков леса, запрещение разведения костров в лесу в пожароопасный период;
* оборудование противопожарных защитных полос между границами населенных пунктов и подступающих лесных массивов;
* установление регламента использования территорий, занятых противопожарными защитными полосами;
* контроль соблюдения противопожарной безопасности при лесоразработках;
* организация своевременной очистки лесоразработок и массивов леса от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора;
* внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек.

Опасные геологические процессы и явления. В инженерно-геологическом отношении, территория сельского поселения «Нижний Воч» в основном, является благоприятной для организации строительства. Местность пересеченная и представлена увалистым рельефом, развитой овражно-балочной сетью, сетью мелких озер.

Для предотвращения эрозии, оврагообразования и заболачивания почв, необходимо выполнение дополнительных инженерно-технических мероприятий:

* организация поверхностного стока и поверхностное осушение;
* берегоукрепление;
* благоустройство оврагов и укрепление крутых склонов рельефа;
* осушение болотистых участков и комплексная мелиорация земель;
* посев трав и кустарниковой растительности на склонах оврагов и берегов.

Опасные гидрологические явления и процессы. Вероятность природных ЧС, обусловленных опасными гидрологическими явлениями на территории сельского поселения незначительна. Опасные гидрологические явления могут наблюдаться на реке Вычегда и ее притоков в периоды весеннего половодья и паводков.

На территории сельского поселения расположен стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

При наводнении в период весеннего половодья (из-за продолжительного подъёма воды по причине снеготаяния) уровень подъёма воды на реке Воч может быть до 6 - 7,5 м.

В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса РФ границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_162041/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100011), установленном Правительством Российской Федерации.

В целях обеспечения безопасности и охраны людей, предотвращения чрезвычайных ситуаций на водных объектах поселения предусмотрено:

* прогнозирование опасных гидрологических явлений и процессов;
* соблюдение установленных статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации ограничений и условий осуществления хозяйственной деятельности в зонах возможного затопления, подтопления;
* на картографической основе определены границы водоохранных зон, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
* установление и обустройство мест для массового отдыха и занятия спортом на водных объектах (зоны рекреации), создание ведомственных спасательных постов на территории зоны рекреации;
* установление мест, где запрещены купания, катания на лодках, забор воды для питьевых нужд, водопой скота, другие условия общего водопользования;
* исключение строительства нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры в зонах, подверженных риску затопления, подтопления (п.4 Перечня поручений № Пр-2166 Президента Российской Федерации по итогам совещания по ликвидации последствий паводковой ситуации в регионах Российской Федерации).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации;

СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

 В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской,

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления», границы зон затопления и подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений региональных органов исполнительной власти, подготовленных совместно с органами местного самоуправления.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

*Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера, возможных на территории сельского поселения «Нижний Воч»*

Техногенная составляющая является основной среди источников чрезвычайных ситуаций. На территории сельского поселения «Нижний Воч» эксплуатируются трансформаторные подстанции, проложены инженерные сети, сети водоснабжения и энергоснабжения.

В поселении проходит автомобильная дорога регионального значения. Основной вид экономической деятельности данной территории – агропромышленный сектор, лесозаготовительная и лесопромышленная отрасль.

Все эти объекты и предприятия в процессе эксплуатации создают различные опасности техногенного характера.

**Химически опасные объекты – аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ)**

*Риски возникновения аварий на химически опасных объектах*

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на химически опасных объектах.

*Риски возникновения аварий на радиационно-опасных объектах*

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на радиационно-опасных объектах.

В системе СНЛК МР «Усть-Куломский» радиационную и химическую обстановку наблюдают 2 метеостанции и ФГУ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Коми в Усть-Куломском районе» которые на 100% укомплектованы квалифицированными специалистами и оснащены необходимыми приборами и оборудованием. Уровень радиоактивного фона за 10 лет не превышал 15 мл. р/час, что соответствует уровню естественного радиоактивного фона.

*Риски возникновения аварий на пожаровзрывоопасных объектах*

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на пожаровзрывоопасных объектах.

*Риски возникновения аварий на гидродинамически опасных объектах*

Потенциально – опасных ГТС на территории сельского поселения «Нижний Воч» не числится.

*Риски возникновения опасных происшествий на транспорте при перевозке опасных грузов.*

Основным видом транспорта в сельском поселении «Нижний Воч» является автомобильный.

Дорожная сеть поселения представлена автомобильной дорогой регионального значения: 87 ОП РЗ 87К – 081 Зимстан - Нижний Воч - Верхний Воч от автомобильной дороги Усть-Кулом - Керчомъя – Дзель.

На этих участках наиболее вероятно возникновение ДТП и аварийных ситуаций, в том числе при прохождении автомобильных цистерн с химическими и взрывоопасными грузами. В результате этих аварий может возникнуть угроза населению, проживающему вблизи данных транспортных магистралей. Зоны поражения образуются в зависимости от вида и количества опасных веществ.

Существующая автомобильная дорога являются опасными объектами транспортной инфраструктуры сельского поселения:

Для предотвращения ДТП и ЧС, связанных с перевозками на транспорте необходимо улучшить регулирование движения на проблемных участках, как силами ГИБДД, так и выставлением дополнительных знаков, оборудованием разметки и дорожных ограждений. А также, для пропуска опасных грузов по дорогам общего пользования, органами ГИБДД обязательно должны проверяться специальные разрешения, выдаваемые уполномоченными органами.

*Риск возникновения аварий на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов*

Возникновение аварии данного типа возможно при разгерметизации автомобильной цистерны, перевозящей легковоспламеняющиеся жидкости (ЛВЖ) или сжиженные углеводородные газы (СУГ) в результате ДТП.

При возникновении аварии, связанной с утечкой СУГ наиболее вероятными аварийными ситуациями, являются:

* образование зоны разлива СУГ (последующая зона пожара);
* образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного возникновения пожара – вспышки);
* образование зоны избыточного давления воздушной ударной волны;
* образование зоны теплового излучения при сгорании СУГ на площадке разлива;
* разрушение цистерны, выброс СУГ и образование «огненного шара»;
* образование зоны теплового излучения «огненного шара».

При возникновении аварии, связанной с разливом ЛВЖ наиболее вероятными аварийными ситуациями, являются:

* образование зоны разлива ЛВЖ (последующая зона пожара);
* образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ТВС (зона мгновенного возникновения пожара-вспышки);
* образование избыточного давления воздушной ударной волны;
* образование теплового излучения при горении ЛВЖ на площадке разлива.

В случаях возникновения ДТП на автомобильном транспорте при перевозке ЛВЖ или сжиженных (сжатых) углеродистых газов могут возникнуть три основных вида аварии:

* взрывное превращение облака топливовоздушной смеси (ТВС);
* образование огненного шара;
* пожар пролива горючего вещества.

В соответствии с одним из видов аварии, а также в зависимости от массы задействованного в аварии топлива и интересующего расстояния по графикам определяются границы полных, сильных, средних и слабых степеней разрушения зданий и сооружений. Затем на план объекта наносятся указанные границы зон разрушений от различных видов аварий (в качестве эпицентра следует принимать место воспламенения вещества), далее определяются пострадавшие от аварии здания и сооружения.

**Таблица 17 – Результаты расчета зон действия поражающих факторов возможных аварий на транспорте, при перевозке пропана:**

| Параметры | Значения |
| --- | --- |
| **Автоцистерна с пропаном, грузоподъемностью 8т.** | |
| Масса вещества, участвующего в образовании облака ТВС, кг | 8000 |
| Коэффициент участия газа во взрыве | 1,0 |
| **Разрушение зданий и сооружений на расстоянии от эпицентра взрыва, м** | |
| полные (>100 кПа) | <85,6 |
| сильные (100÷40 кПа) | 85,6÷210,5 |
| средние (40÷20 кПа) | 210,5÷432,7 |
| слабые (20÷10 кПа) | 432,7÷815,4 |
| расстекление (5 кПа) | >815,4 |
| **Степень травмирования людей на расстоянии от эпицентра взрыва, м** | |
| летальная (>100 кПа) | <85,6 |
| тяжелая (100÷60 кПа) | 85,6÷165,4 |
| средняя (60÷40 кПа) | 165,4÷210,5 |
| легкая (40÷20 кПа) | 210,5÷432,7 |
| **Огненный шар** | |
| Масса вещества, участвующего в образовании огненного шара, кг | 4800 |
| Коэффициент участия газа в огненном шаре | 0,6 |
| Диаметр огненного шара, м | 85,2 |
| Время существования огненного шара, с | 12,0 |
| **Степень поражения людей на расстоянии от центра огненного шара, м** | |
| ожог III степени (320 кДж/м2) | 20,0 |
| ожог II степени (220 кДж/м2) | 47,4 |
| ожог I степени (120 кДж/м2) | 64,2 |
| болевой порог (20-60кДж/м2) | 108,4 |

Для находящихся на открытой местности людей расстояние поражения ВУВ при различных режимах взрывного превращения облака ТВС, а также процент пораженных тепловым излучением от огневого шара или горящего пролива определяется по соответствующим графикам.

**Таблица 18 – Результаты расчета зон действия поражающих факторов возможных аварий на транспорте, при перевозке бензина:**

| Параметры | Значения |
| --- | --- |
| **Автоцистерна с бензином, грузоподъемностью 8т.** | |
| Масса вещества, участвующего в образовании облака ТВС, кг | 6400 |
| Коэффициент участия во взрыве | 0,8 |
| **Разрушение зданий и сооружений на расстоянии от эпицентра взрыва, м** | |
| полные (>100 кПа) | <65,4 |
| сильные (100÷40 кПа) | 65,4-110,0 |
| средние (40÷20 кПа) | 110,0-450,0 |
| слабые (20÷10 кПа) | 450,0-687,7 |
| расстекление (5 кПа) | >687,7 |
| **Степень травмирования людей на расстоянии от эпицентра взрыва, м** | |
| летальная (>100 кПа) | <65,4 |
| тяжелая (100÷60 кПа) | 65,4-88,5 |
| средняя (60÷40 кПа) | 88,5-110,0 |
| легкая (40÷20 кПа) | 110,0-450,0 |
| **Пожар пролива** | |
| Масса вещества в аварийном проливе, кг | 6400 |
| Коэффициент участия в пожаре | 0,8 |
| Максимальная площадь пожара (свободное разлитие), м2 | 175,4 |
| Эффективный диаметр пролива, м | 15 |
| Высота пламени, м | 4,8 |
| **Степень поражения людей на расстоянии от фронта пламени, м** | |
| ожог III степени (320 кДж/м2) | 22,5 |
| ожог II степени (220 кДж/м2) | 37,6 |
| ожог I степени (120 кДж/м2) | 57,6 |
| болевой порог (20-60кДж/м2) | 92,2 |

*Риск возникновения аварий на водном транспорте при перевозке опасных грузов*

Проектируемая территория не попадает в зоны возникновения аварий на водном транспорте.

*Риск возникновения аварий на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов*

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на железнодорожном транспорте.

*Риск возникновения аварий на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных грузов*

Проектируемая территория не попадает в зону риска возникновения аварий на трубопроводном транспорте.

*Перечень источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера на территории сельского поселения «Нижний Воч»*

При неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии систем централизованного водоснабжения, нарушении функционирования систем очистки питьевой воды, возникновении перебоев в обеззараживании питьевой воды на территории поселения существуют предпосылки для возникновения массовых инфекционных заболеваний среди населения.

Возможными источниками биолого-социальной чрезвычайной ситуации и потенциально неблагополучными в эпидемиологическом отношении рассматриваются следующие объекты экономики:

* предприятия общественного питания – нарушение санитарно-эпидемиологического режима, выпуск недоброкачественной продукции;
* нарушение санитарно-эпидемиологического режима, недостатки диагностики, занос инфекционных заболеваний, аэробная инфекция, вирусные гепатиты и дифтерия;
* дошкольные образовательные учреждения и средние общеобразовательные школы нарушение санитарно-эпидемиологического режима.

Возможным очагом распространения инфекции на рассматриваемой территории могут являться несанкционированные свалки.

В 2020 году на территории Республики Коми зарегистрирована вспышка коронавирусной инфекции.

По информации территориального отдела управления Роспотребнадзора по Республике Коми в Усть-Куломском районе на территории района лабораторно подтверждено 716 случаев заражения за весь период пандемии.

Наибольшую опасность из группы биолого-социальных ЧС представляют болезни диких животных (бешенство). Бешенство – острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в соответствии с Санитарными правилами СП 3.1.096-96. Ветеринарные правила ВП 13.3.1103-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство». В случае вспышки инфекции биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства, сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

* 1. **Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

С 1 мая 2009 г. вступил в силу ФЗ-123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с которым дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

Следует предусмотреть просветительную работу с населением, прокладку просек и противопожарных разрывов, устройство противопожарных траншей и др. Успех борьбы с лесными пожарами во многом зависит от их своевременного обнаружения и быстрого принятия мер по их ограничению и ликвидации.

***Основными функциями системы обеспечения пожарной безопасности являются***:

* нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;
* создание пожарной охраны и организация ее деятельности;
* разработка и осуществление мер пожарной безопасности;
* реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;
* проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;
* содействие деятельности добровольных пожарных, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
* научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;
* информационное обеспечение в области пожарной безопасности;
* осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;
* производство пожарно-технической продукции;
* выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;
* лицензирование деятельности в области пожарной безопасности и подтверждение соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;
* тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;
* учет пожаров и их последствий;
* установление особого противопожарного режима.

Для выполнения этих функций система обеспечения пожарной безопасности состоит из нескольких элементов:

* органы государственной власти;
* органы местного самоуправления;
* организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Достижение заданного уровня пожарной безопасности достигается комплексом организационных и технических решений.

Также предусмотреть создание противопожарной минерализованной полосы шириной 0,5 м вдоль границы земель лесного фонда в местах ее соприкосновения с СП «Нижний Воч», согласно п. 70 и 74 Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

*Состояние системы обеспечения пожарной безопасности на территории сельского поселения «Нижний Воч»*

Пожарную охрану населенного пункта осуществляет добровольная пожарная команда с. Нижний Воч.

Средства и силы для защиты населения от пожаров:

с. Нижний Воч:

- 11 пожарных водоемов

- «Сирена С-2» - оповещатель

- Мотопомпа Koshin

д. Верхний Воч:

- 7 пожарных водоемов

- «Сирена С-2» - оповещатель

- Мотопомпа Koshin

д. Воль:

- Мотопомпа Koshin

**Таблица 19 – Сведения о мерах пожарной безопасности СП «Нижний Воч»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального образования | Добровольные пожарные формирования (ДПФ) | |
| Количество | Численность |
|
| 1 | с. Нижний Воч | 1 | 4 |
| 2 | д. Верхний Воч | 1 | 3 |
| 3 | д. Воль | 1 | 1 |
| 4 | д. Дема | 1 | 1 |
|  | Итого СП «Нижний Воч» | 4 | 9 |

**Организационные решения**

Предотвращение пожара должно достигаться предотвращением образования горючей среды и (или) предотвращением образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Предотвращение образования горючей среды должно обеспечиваться одним из следующих способов или их комбинаций:

* максимально возможным применением негорючих и трудногорючих веществ и материалов;
* максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и (или) объема горючих веществ, материалов и наиболее безопасным способом их размещения;
* изоляцией горючей среды (применением изолированных отсеков, камер, кабин и т. п.);
* поддержанием безопасной концентрации среды в соответствии с нормами и правилами и другими нормативно-техническими, нормативными документами и правилами безопасности;
* достаточной концентрацией флегматизатора в воздухе защищаемого объема (его составной части);
* поддержанием температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается;
* максимальной механизацией и автоматизацией технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
* установкой пожароопасного оборудования по возможности в изолированных помещениях или на открытых площадках;
* применением устройств защиты производственного оборудования с горючими веществами от повреждений и аварий, установкой отключающих, отсекающих и других устройств.

Предотвращение образования в горючей среде источников зажигания должно достигаться применением одним из следующих способов или их комбинацией:

* применением машин, механизмов, оборудования, устройств, при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
* применением электрооборудования, соответствующего пожароопасной и взрывоопасной зонам, группе и категории взрывоопасной смеси в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.011 и Правил устройства электроустановок;
* применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения возможных источников зажигания;
* применением технологического процесса и оборудования, удовлетворяющего требованиям электростатической искробезопасности по ГОСТ 12.1.018;
* устройством молниезащиты зданий, сооружений и оборудования;
* поддержанием температуры нагрева поверхности машин, механизмов, оборудования, устройств, веществ и материалов, которые могут войти в контакт с горючей средой, ниже предельно допустимой, составляющей 80% наименьшей температуры самовоспламенения горючего;
* исключение возможности появления искрового разряда в горючей среде с энергией, равной и выше минимальной энергии зажигания;
* применением не искрящего инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
* ликвидацией условий для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов, изделий и конструкций;
* обеспечение порядка совместного хранения веществ и материалов;
* устранением контакта с воздухом пирофорных веществ;
* уменьшением определяющего размера горючей среды ниже предельно допустимого по горючести;
* выполнением действующих строительных норм, правил и стандартов.

**Технические решения, входящие в систему, обеспечивающую пожарную безопасность дороги, состоят из ряда мероприятий и условий:**

* дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и водоисточникам, расположенным на территории автомобильной дороги, либо вблизи лежащего района, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда;
* о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны;
* на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
* территория автомобильных дорог в пределах населенного пункта должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого подъезда пожарной техники в места возникновения пожара;
* территория, занятая под автомобильную дорогу и расположенная в массивах хвойных лесов, должна иметь по периметру защитную минерализованную полосу шириной не менее 2,5 м;
* на участках дороги, расположенных вблизи опор линий высоковольтных передач необходимо расположение обозначенных охранных зон;
* на территории автомобильной дороги в пределах ее полосы не разрешается устраивать свалки горючих отходов;
* не разрешается разведение костров, сжигание отходов и тары в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных разрывов, но не ближе 50 м до зданий и сооружений объекта;
* следить за соблюдением правил перевозки взрывопожароопасных веществ, при которой запрещается: допускать толчки, резкие торможения; транспортировать баллоны с горючим газом без предохранительных башмаков; оставлять транспортное средство без присмотра.

Функционирование мероприятий и соблюдение правил пожарной безопасности на автомобильной дороге и в пределах полосы ее отвода должны обеспечивать дорожная, автотранспортная службы и подразделения ГИБДД.

**Противопожарное водоснабжение**

На территории поселения должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- противопожарные резервуары.

Поселение должно быть оборудовано противопожарным водопроводом. При этом противопожарный водопровод допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Проектом рекомендуется во всех населенных пунктах, расположенных на естественных водоемах, восстановить существующие и оборудовать дополнительные площадки (пирсы) для заправки пожарных машин водой, особенно близко расположенных к лесным массивам.

Требования к источникам наружного противопожарного водоснабжения, расчетные количества пожаров и расходы воды на наружное пожаротушение установлены СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Противопожарный водопровод следует создавать, низкого давления. (Противопожарный водопровод высокого давления создается только при соответствующем обосновании).

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 м.

Свободный напор в сети объединенного водопровода должен быть не менее 10 м и не более 60 м.

Объединенный хозяйственно-питьевой и производственные водопроводы поселения – относится к III категории согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (величина допускаемого снижения подачи воды та же, что при I категории; длительность снижения подачи не должна превышать 15 сут. Перерыв в подаче воды или снижение подачи ниже указанного предела допускается на время проведения ремонта, но не более чем на 24 ч.).

Водопроводные сети должны быть, как правило, кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять: для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение — при длине линий не свыше 200 м.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части.

Пожарные гидранты следует устанавливать на кольцевых участках водопроводных линий. Допускается установка гидрантов на тупиковых линиях водопровода с принятием мер против замерзания воды в них.

Пожарный объем воды надлежит предусматривать в случаях, когда получение необходимого количества воды для тушения пожара непосредственно из источника водоснабжения технически невозможно или экономически нецелесообразно.

Пожарный объем воды в резервуарах должен определяться из условия обеспечения:

* пожаротушения из наружных гидрантов и внутренних пожарных кранов;
* специальных средств пожаротушения;
* максимальных хозяйственно-питьевых и производственных нужд на весь период пожаротушения.

Для целей пожаротушения целесообразно использовать водные объекты, расположенные на территории муниципального образования.

Водоемы (водотоки) из которых производится забор воды для целей пожаротушения, должны иметь подъезды с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12×12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети, пожарных резервуаров или искусственных водоемов должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более и одного – при расходе воды менее 15 л/с с учётом прокладки рукавных линий по дорогам с твердым покрытием длиной, не более:

* при наличии автонасосов – 200 м;
* при наличии мотопомп – 100-150 м в зависимости от технических возможностей мотопомп.

**Требования пожарной безопасности к пожарным депо**

Типы пожарных депо и основные требования к проектированию объектов пожарной охраны установлены СП 380.1325800.218 «Здания пожарных депо. Правила проектирования».

Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа – не менее 30 м.

Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

Состав зданий и сооружений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий и сооружений определяются техническим заданием на проектирование.

Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 м.

Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

Проезжая часть улицы и тротуар напротив выездной площадки пожарного депо должны быть оборудованы светофором и (или) световым указателем с акустическим сигналом, позволяющим останавливать движение транспорта и пешеходов во время выезда пожарных автомобилей из гаража по сигналу тревоги. Включение и выключение светофора могут также осуществляться дистанционно из пункта связи пожарной охраны.

Пожарное депо, размещенное на территории муниципального образования, относятся к V-ому типу (пожарные депо для охраны населенных пунктов (кроме городов));

Нормативные требования к количеству пожарных депо и пожарных автомобилей (по численности населения до 5 тыс. чел.) – 1 депо V типа на 2 автомобиля.

Рекомендуемая площадь земельного участка пожарного депо- 0,55 га.

**Требования пожарной безопасности к территории жилой застройки**

Общие требования пожарной безопасности к территории жилой застройки установлены СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с возможностью развития обеспечения противопожарной безопасности.

При реконструкции жилой застройки должна быть, как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении противопожарных требований.

Смешанные зоны формируются в сложившихся частях городов, как правило, из кварталов с преобладанием жилой и производственной застройки. В составе этих зон допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь участка, как правило, не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330 «Защита от шума», не менее 25 м. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

* 1. **Оценка рисков возникновения и развития аварий на транспорте**

Оценка рисков возникновения и развития аварий на транспорте заключается:

* в определении частоты возникновения инициирующих аварии событий;
* в оценке степени риска;
* в оценке последствий возникновения аварий и ЧС (в т.ч. расчет зон поражения);
* в обобщении оценок риска.

**Определение частоты возникновения инициирующих событий**

Практика показывает, что аварии характеризуются комбинацией случайных событий, возникающих с различной частотой на разных стадиях технологического процесса: отказ оборудования, ошибки человека, нерасчетные внешние воздействия, разрушение, выброс, пролив вещества, воспламенение, взрыв, интоксикация и т.д.

Для определения частоты нежелательных событий используют статистические данные по аварийности и надежности исследуемых технологических систем, логические методы анализа, имитационные модели возникновения аварий, экспертные оценки специалистов в данной области.

**Оценка степени риска**

Оценка степени риска – это процесс определения вероятности возникновения той или иной аварии и степени ее опасности для людей, зданий, сооружений и других объектов окружающей среды (РД 08-120-96), является одним из этапов анализа риска и заключается в ранжировании аварий по степени опасности и уровню вероятности.

Наиболее опасными объектами, способными вызвать ЧС техногенного характера на территории сельского поселения «Нижний Воч» являются:

* автомобильная дорога регионального значения, по которой наиболее часто осуществляются перевозки взрывоопасных углеродистых газов (пропан, бутан) и легковоспламеняющихся жидкостей (бензин, ДТ);
* улично-дорожная сеть населенных пунктов;
* инженерные сети поселения.

# 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ

Проектом предусмотрено уточнение границ населенных пунктов, путем включения или исключения земельных участков.

Таблица 20 – Включаемые ЗУ в границы населенных пунктов СП «Нижний Воч»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Населенный пункт** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Планируемая категория земель** | **Цель планируемого использования** | **Площадь земельного участка, м2** |
| **СП "Нижний Воч"** | | | | | | |
|  | д. Воль | - | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | 586 |
|  | - | 262 |
|  | - | 401 |
|  | - | 341 |
|  | - | 207 |
|  | - | 1103 |
|  | - | для общественно-делового использования | 91 |
| **Итого:** | | | | | | **2991** |

Таблица 21 – Исключаемые ЗУ из границы населенных пунктов СП «Нижний Воч»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Населенный пункт** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Существующая категория земель** | **Планируемая категория земель** | **Цель планируемого использования** | **Площадь земельного участка, м2** |
| **СП "Нижний Воч"** | | | | | | |
|  | д. Воль | - | Земли населенных пунктов | Земли лесного фонда | Для ведения лесного хозяйства | 12499 |
|  | - | 2522 |
|  |  | - | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного использования | 11160 |
|  |  | - | 2338 |
| **Итого:** | | | | | | **28519** |
|  | д. Дема | - | Земли населенных пунктов | Земли лесного фонда | Для ведения лесного хозяйства | 64986 |
|  | - | 35266 |
| **Итого:** | | | | | | **100252** |

# 8. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана)

## 8.1 Развитие планировочной структуры

Границы сельского поселения «Нижний Воч» установлены Законом Республики Коми № 13-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Республики Коми».

В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория сельского поселения «Нижний Воч» – 109988,21 га.

Площади населенных пунктов сельского поселения «Нижний Воч», устанавливаемые проектом представлены в таблице 22.

**Таблица 22 – Площади населенных пунктов сельского поселения «Нижний Воч»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Современное состояние, га** | **Расчетный срок, га** |
|  | **с. Нижний Воч** | 163,40 | 163,40 |
|  | **д. Верхний Воч** | 98,72 | 98,72 |
|  | **д. Воль** | 11,80 | 9.25 |
|  | **д. Дема** | 36,42 | 26,39 |

# 9. Основные технико-экономические показатели

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние (2021 год)** | **Расчетный срок**  **(2041 год)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Территория** | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах сельского поселения | га | 109988,21 | 109988,21 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 126,39 | 126,39 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 0,20 | 0,20 |
| Общественно-деловые зоны | га | 4,87 | 4,87 |
| Производственная зона | га | 3,44 | 3,72 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,64 | 0,64 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 18,33 | 18,33 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 30,93 | 30,77 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | 27,70 | 27,70 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 3,89 | 3,89 |
| Зоны рекреационного назначения | га | 21,60 | 21,60 |
| Зона лесов | га | 106873,01 | 106873,01 |
| Зона кладбищ | га | 1,69 | 2,29 |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | 4,14 | 6,36 |
| Иные зоны | га | 2871,38 | 2868,44 |
| **II. Население** | | | | |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 589 | 589 |
| **III. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | |
| 3.1 | Объекты учебно-образовательного назначения | | | |
| детские дошкольные учреждения, начальная школа | ед. | 1 | 1 |
| общеобразовательные школы | ед. | 2 | 2 |
| 3.2 | Объекты здравоохранения | | | |
| ФАП | ед. | 2 | 3 |
| 3.3 | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | | | |
| плоскостные спортивные сооружения | ед. | 3 | 3 |
| 3.4 | Объекты культурно-досугового назначения | | | |
| учреждения культуры | ед. | 3 | 3 |
| 3.5 | Объекты торгового назначения | | | |
| магазины | ед. | 3 | 3 |
| 3.6 | Объекты общественного питания | | | |
| общедоступные столовые, кафе | ед. | - | - |
| **IV. Транспорт** | | | | |
| 4.1 | Протяженность автомобильных дорог, в том числе | км | 16,05 | 48,77 |
| федерального значения | км | - | - |
| регионального значения | км | 15,600 | 15,68 |
| местного значения | км | 0,37 | 33,09 |

Утвержден

Решением Совета МР «Усть-Куломский»

От 09 февраля 2024 года № XXVIII-467

(приложение)

Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

Муниципальный контракт №03073000204210000750001

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«НИЖНИЙ ВОЧ»**

**УСТЬ-КУЛОМСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ КОМИ**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель  Набатов Дмитрий Андреевич |  | Д.А. Набатов |

г. Ярославль, 2021 г.

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч» Усть-Куломского района Республики Коми (далее сельское поселение «Нижний Воч») является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования сельского поселения «Нижний Воч» является определение назначения территорий сельского поселения «Нижний Воч» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Коми, Усть-Куломского района и сельского поселения «Нижний Воч».

***Нормативно-правовая база***

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом сельского поселения «Нижний Воч» нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения «Нижний Воч».

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами. Структура текстовой части генерального плана сельского поселения «Нижний Воч» определена согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

***Состав положения о территориальном планировании***

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

***Этапы реализации проекта:***

исходный срок – 2021 г.;1 очередь – до 2026 г.;расчетный срок – 2041 г.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

**Таблица 1– Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение объекта** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Срок реализации** |
| **Объекты социальной инфраструктуры** | | | | | | |
| Спортивные сооружения | Культурно-спортивный комплекс | S – 0,39 га | с. Нижний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь |
| **Объекты экономики** | | | | | | |
| Торговые площади | Строительство магазинов в с. Нижний Воч и д. Верхний Воч | Определяется проектом | с. Нижний Воч,  д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь |
| Сельскохозяйственные объекты | Крестьянско-фермерское хозяйство | S – 2,7га | д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Определяется проектом | Первая очередь |
| Сельскохозяйственные объекты | Крестьянско-фермерское хозяйство | 150 голов | д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Определяется проектом | Первая очередь |
| Сельскохозяйственные объекты | Скотный двор | 50 голов | д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Определяется проектом | Первая очередь |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | |
| Дороги местного значения | Строительство дороги с направлением с. Нижний Воч - д. Воль - д. Дема | Определяется проектом | СП «Нижний Воч» | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь |
| Улично-дорожная сеть | Строительство улично-дорожной сети в новых жилых застройках сельского поселения «Нижний Воч» | Определяется проектом | СП «Нижний Воч» | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь |
| Дороги местного значения | Реконструкция дорог сельского поселения «Нижний Воч» | Определяется проектом | СП «Нижний Воч» | Планируемый к реконструкции | Не устанавливается | Расчетный срок |
| **Объекты благоустройства** | | | | | | |
| Объекты благоустройства поселения | Строительство детской площадки | S – 0,08га | с. Нижний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь |
| Объекты благоустройства поселения | Строительство детской площадки | S – 0,09га | д. Верхний Воч | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь |
| **Иные объекты** | | | | | | |
| Места погребения | Расширение кладбищ в с. Нижний Воч | Определяется проектом | с. Нижний Воч и | Планируемый к реконструкции | СЗЗ - 50 м | Первая очередь |

# 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Положения по реализации функционального зонирования сельского поселения «Нижний Воч» в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 2.
2. Описание назначения функциональных зон, приведенное в таблице 2, подлежит учету при подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения «Нижний Воч» в части градостроительных регламентов.
3. Границы функциональных зон отображены на фрагментах карты административных границ и функциональных зон.

Таблица – Описание назначения основных видов функциональных зон

| **Наименование** | **Описание назначения функциональных зон** | **Площадь, га** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **на 1 очередь** | **на расчетный срок** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** | В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав зоны могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП сельского поселения «Нижний Воч». | 126,39 | 126,39 |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)** | 0,20 | 0,20 |
| **Общественно-деловые зоны** | Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. | 4,87 | 4,87 |
| **Производственная зона** | Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.  При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на Территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.  Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.  Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП сельского поселения «Нижний Воч». | 3,44 | 3,72 |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | Включают в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон автомобильных, железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне железнодорожного, автомобильного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.  В зонах транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам транспорта, объектов благоустройства и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Сельского поселения «Нижний Воч». | 18,33 | 18,33 |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | В зоне инженерной инфраструктуры допускается размещение сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Сельского поселения «Нижний Воч». | 0,64 | 0,64 |
| **Зоны рекреационного назначения** | Рекреационные зоны сельского поселения формируются:   * на землях общего пользования; * на землях особо охраняемых природных территорий; * на землях историко-культурного назначения; * на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса.   При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Сельского поселения «Нижний Воч». | 21,60 | 21,60 |
| **Зоны озелененных территорий специального назначения** | Предусматривают насаждения вдоль улиц, магистралей и на площадях, насаждения коммунально-складских территорий и санитарно-защитных зон, ботанические, зоологические сады и парки, выставки, насаждения ветрозащитного, водо- и почвоохранного значения, противопожарные насаждения, насаждения мелиоративного назначения, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства, насаждения кладбищ и крематориев. | 4,14 | 6,36 |
| **Зона сельскохозяйственного использования** | Зона предназначена для размещения пашен, пастбищ, лугов, сенокосов и многолетних насаждений в границах населенных пунктов. Размещение объектов капитального строительства предполагает стадию использования земельного участка: строительство, содержание, реконструкцию и т.п. Также предусматривает выращивание сельхозпродукции открытым способом и для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости | 30,93 | 30,77 |
| **Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ** | Зона предназначения для ведения садоводства и дачного хозяйства, установлена для предоставления и использования садовых, дачных земельных участков и расположенных на них жилых и хозяйственных строений и сооружений, для предоставления и использования огородных земельных участков и расположенных на них некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений. Предназначены для удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. | 27,70 | 27,70 |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** | В производственной зоне сельскохозяйственных предприятий сельских поселений следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады агрохимикатов, жидких средств химизации и пестицидов, предприятия по разведению и обработке тутового шелкопряда, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения и объекты, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, промысловые цехи, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельских поселений. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Сельского поселения «Нижний Воч». | 3,89 | 3,89 |
| **Зона кладбищ** | Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.  Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Сельского поселения «Нижний Воч». | 1,69 | 2,29 |
| **Зона лесов** | Включает в себя лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие | 106873,01 | 106873,01 |
| **Иные зоны** | Включает в себя прочие территории поселения. Обеспечивает резерв территории под потенциальное развитие отдыха (рекреации), коммунального обслуживания и т.д. | 2871,38 | 2868,44 |

Утвержден

Решением Совета МР «Усть-Куломский»

От 09 февраля 2024 года № XXVIII-467

(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

(корректировка)

**Сельского поселения «Нижний Воч»**

**Усть-Куломского муниципального района**

**Республики Коми**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

2021 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

(корректировка)

**Сельского поселения «Нижний Воч»**

**Усть-Куломского муниципального района**

**Республики Коми**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель  Набатов Дмитрий Андреевич |  | Д.А. Набатов |

2021 г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 11](#_Toc158246015)

[**Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов** 11](#_Toc158246016)

[**Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах** 11](#_Toc158246017)

[**Статья 24. Виды разрешенного использования** 13](#_Toc158246018)

[**Статья 25. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства** 13](#_Toc158246019)

[**Статья 26. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства** 15](#_Toc158246020)

[**Глава 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории** 15](#_Toc158246021)

[**Статья 27. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования** 15](#_Toc158246022)

[**Статья 28. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования** 37](#_Toc158246023)

**ЧАСТЬ3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов**

**Статья 23. Общие положения о градостроительных регламентах**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 24. Виды разрешенного использования**

* 1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 г № П/0412
  2. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со ст. 7 гл. 2 настоящих Правил.
  3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
  4. Правообладатель земельного участка обязан своевременно приступить к использованию земельного участка и использовать его строго в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. В противном случае допустимо принудительное прекращения права на использование земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

**Статья 25. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства**

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

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

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

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

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

1.1. В случае,если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 26. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2.Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2)объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3)объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4)объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5)иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3.Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4.Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5.Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ.

**Глава 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории**

**Статья 27. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в данной статье, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 27.1. Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |
| 3.8.1 | Государственное управление |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 1.7 | Животноводство |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов |
| 4.4 | Магазины |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 4.6 | Общественное питание |
| 5.1 | Спорт |
| 6.8 | Связь |
| 6.7 | Энергетика |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.2. Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |

**Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 6.8 | Связь |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 6.7 | Энергетика |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. |  |
| Для блокированной жилой застройки | 250-2000 кв. м. |  |
| Для многоквартирной малоэтажной застройки | 150-3000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 8 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |  |
| - для многоквартирной малоэтажной застройки | 60% |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.3. О.Зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, спорта, социального и культурно-бытового назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны О**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 4.1 | Деловое управление |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 5.0 | Спорт |
| 3.2 | Социальное обслуживание |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 3.6.1 | Объекты культурно-­досуговой деятельности |
| 3.8.1 | Государственное управление |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1 | Деловое управление |
| 6.9 | Склад |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны О**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |
| 6.8 | Связь |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны О**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не менее 100 кв.м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 8 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 3 м |  |
| Допустимое количество надземных этажей | 5 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 9 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП42.13330.2016 |
| Озеленение территории | не менее 60% площади территории участка |  |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.4. П. Зона промышленных и коммунально-складских объектов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны П**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 6.0 | Производственная деятельность |
| 6.1 | Недропользование |
| 6.4 | Пищевая промышленность |
| 6.6 | Строительная промышленность |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 6.9 | Склады |
| 7.0 | Транспорт |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 10.0 | Использование лесов |
| 10.1 | Заготовка древесины |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны П**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Обслуживание транспорта |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны П**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| Не требуют установления | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 600 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 20 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Предельная высота зданий | 9 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | | |
| Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) – 25 м. | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.5. И. Зона инженерной инфраструктуры**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоныИ**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 | Охрана природных территорий |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны И**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 7.0 | Транспорт |
| 6.8 | Связь |
| 6.7 | Энергетика |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоныИ**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 10 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 2 м |  |
| Предельное количество этажей | 2 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 9 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.6. Т. Зона транспортной инфраструктуры**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоныТ**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 7.0 | Транспорт |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Т**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 4.4 | Магазины |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 6.8 | Связь |
| 6.7 | Энергетика |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоныТ**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | Не менее 10 кв. м. |  |
| - для вида Воздушный транспорт (код 7.4) | Не менее 30 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 2 м |  |
| - для вида Воздушный транспорт (код 7.4) | 4 м |  |
| Предельное количество этажей | 2 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 9 м |  |
| - для вида Воздушный транспорт (код 7.4) | 30 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.7. Р-1. Зона отдыха и рекреационного назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.6 | Культурное развитие |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 5.1 | Спорт |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание |
| 4.8 | Развлечения |
| 10.0 | Использование лесов |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 2000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 20 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.8. Р-2. Зона природных ландшафтов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |  |
| Минимальная ширина участка | Не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежат установлению |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.9. Р-3. Зона городских лесов**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 9.1 | Охрана природных территорий |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| Не требуют установления | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-3**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не подлежат установлению |  |
| Минимальная ширина участка | Не подлежат установлению |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Не подлежат установлению |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Не подлежат установлению |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.10. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.19 | Сенокошение |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 1.12 | Пчеловодство |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 6.8 | Связь |
| 6.7 | Энергетика |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 1000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 30 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Предельное количество этажей | 2 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.11. СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.19 | Сенокошение |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 13.1 | Ведение огородничества |
| 13.2 | Ведение садоводства |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 6.9 | Склады |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.3 | Запас |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| садоводства | от 0,05 га до 0,15 га |  |
| садоводства | от 0,02 га до 0,10 га |  |
| животноводства | от 0,02 га до 0,10 га |  |
| дачного строительства | от 0,06 га до 0,25 га |  |
| осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | до 75 га |  |
| в том числе сельскохозяйственные угодья | до 50 га |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Предельное количество этажей | 2 |  |
| Предельная высота зданий | 12 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.12. СХ-3. Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |
| 1.7 | Животноводство |
| 1.1 | Растениеводство |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 6.9 | Склады |
| 6.8 | Связь |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны СХ-3**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| Не требуют установления | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 1000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 30 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Предельное количество этажей | 2 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.13. С-1. Зона кладбищ**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны С-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.3 | Бытовое обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 12.2 | Специальная деятельность |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 | Охрана природных территорий |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны С-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| Не требуют установления | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны С-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 4.9 | Служебные гаражи |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 10000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 100 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Предельное количество этажей | 1 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 10% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.14. Пр-1. Зона прочих территорий**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Пр-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Пр-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 5.1 | Спорт |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Пр-1**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 1000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 30 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Предельное количество этажей | 2 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 10% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 27.15. Пр-2. Зона озеленения специального назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Пр-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Пр-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 6.8 | Связь |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков зоны Пр-2**

|  |  |
| --- | --- |
| код классификатора | наименование вида разрешённого  использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 1000 кв. м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 30 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Предельное количество этажей | 1 |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 10% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Статья 28. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон:**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

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

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

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

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ограничения, действующие в пределахохранных зон инженерных коммуникаций**

Охранные зоны инженерных коммуникаций – территории, расположенные вдоль (вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, цель которых – обеспечение сохранности инженерных коммуникаций от внешних воздействий.

Границы охранных зон инженерных коммуникаций определяются в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в зависимости от категории объекта. В пределах охранных зон запрещается осуществлять любые виды деятельности без согласования с правообладателем соответствующих коммуникаций (сооружений) и с органами, осуществляющими контроль и надзор за состоянием, содержанием и эксплуатацией инженерных коммуникаций (сооружений).

Режим использования территорий в границах охранной зоны линий и сооружений связи установлен Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории несанкционированных мест размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

3.3. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

Мероприятия по первому поясу

На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться следующие мероприятия:

Не допускается спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

2) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

3) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

4) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

5) Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

На территории сельского поселения Нижний Воч находится подземный источник водоснабжения - скважина № 1598-э. Добычу подземных вод осуществляет АО «Коми тепловая компания» на основании лицензии 02275 ВЭ «Добыча технических подземных вод для технологического обеспечения водой объектов коммунального хозяйства с. Усть-Кулом, с. Руч, пст. Югыдъяг, с. Нижний Воч».

Приказом Минприроды Республики Коми от 02.12.2013 № 558 утвержден проект зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения с. Нижний Воч (скважины № 1598-э) Усть-Куломского района Республики Коми и установлены следующие границы зон санитарной охраны.

Граница первого пояса санитарной охраны (пояс строгого режима) - радиусом 30 м от устья водозаборной скважины.

Граница второго пояса санитарной охраны (зона ограничений) в границах I пояса ЗСО на расстоянии 30 м от устья.

Граница третьего пояса зон санитарной охраны (зона ограничений):

- вверх по потоку подземных вод - в направлении к водоразделу на расстоянии 464 м от устья водозаборной скважины;

- вниз по потоку подземных вод - в направлении к р. Вычегда в границах I пояса ЗСО на расстоянии 30 м от устья водозаборной скважины;

- перпендикулярно потоку подземных вод - в границах I пояса ЗСО на расстоянии 30 м от устья водозаборной скважины в обе стороны.

**Ограничения, действующие в границах водоохранных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, а также береговые полосы общего пользования.

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

* до 10 км – в размере 50 м;
* от 10 до 50 км – в размере 100 м;
* от 50 км и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

В границах водоохранной зоны запрещается:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

**Ограничения, действующие в границах прибрежных защитных полос**

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Ограничения, действующие в границахбереговых полос**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) 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.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Ограничение использования в границах зон затопления, подтопления:**

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Ограничение использования придорожных полос:**

Для автомобильных дорог согласно ФЗ №257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются полосы отвода. Нормы отвода устанавливаются Постановлением Правительства РФ № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы согласно статье 26 Федерального закона № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливаются придорожные полосы (территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги).

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Согласно Статье 25 Федерального закона 257-ФЗ «Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Нормы отвода устанавливаются Постановлением Правительства РФ о№ 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

**Ограничения использования стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды:**

Ограничения в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением установлены в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 972.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений, размещенных на территории портов Российской Федерации, определяются по согласованию с администрацией портов с тем, чтобы не создавать помехи производственной деятельности, и с учетом перспектив развития портовых комплексов и объектов инфраструктуры морского и внутреннего водного транспорта.

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Утвержден

Решением Совета МР «Усть-Куломский»

От 09 февраля 2024 года № XXVIII-467

(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

(корректировка)

**Сельского поселения «Нижний Воч»**

**Усть-Куломского муниципального района**

**Республики Коми**

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений**

**и**

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

2021 г.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

(корректировка)

**Сельского поселения «Нижний Воч»**

**Усть-Куломского муниципального района**

**Республики Коми**

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений**

**и**

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель  Набатов Дмитрий Андреевич |  | Д.А. Набатов |

2021 г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 50](#_Toc158245525)

[**Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления** 50](#_Toc158245526)

[**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах** 50](#_Toc158245527)

[**Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки** 52](#_Toc158245528)

[**Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки (изменений в правила)** 53](#_Toc158245529)

[**Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Нижний Воч» (изменений в Правила)** 56](#_Toc158245530)

[**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке** 58](#_Toc158245531)

[**Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам** 58](#_Toc158245532)

[**Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.** 59](#_Toc158245533)

[**Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** 59](#_Toc158245534)

[**Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 59](#_Toc158245535)

[**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 60](#_Toc158245536)

[**Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 61](#_Toc158245537)

[**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** 63](#_Toc158245538)

[**Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории** 63](#_Toc158245539)

[**Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории** 63](#_Toc158245540)

[**Статья 13. Подготовка проекта планировки территории** 64](#_Toc158245541)

[**Статья 14. Подготовка проекта межевания территории** 66](#_Toc158245542)

[**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 68](#_Toc158245543)

[**Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности** 68](#_Toc158245544)

[**Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки** 69](#_Toc158245545)

[**Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки** 69](#_Toc158245546)

[**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** 72](#_Toc158245547)

[**Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам** 72](#_Toc158245548)

[**Статья 18. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства** 73](#_Toc158245549)

[**Статья 19. Ответственность за нарушения Правил** 73](#_Toc158245550)

[ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 74](#_Toc158245551)

[**Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил** 74](#_Toc158245552)

[**Статья 20. Общие положения градостроительного зонирования территории** 74](#_Toc158245553)

[**Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории** 74](#_Toc158245554)

[**Статья 22. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования** 75](#_Toc158245555)

**ЧАСТЬI.ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления**

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

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

**водоохранная зона** – территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**градостроительный план земельного участка** – документ, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

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

**градостроительный регламент –** устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

**капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов**) –** замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов –** изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

**минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков**– показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://12038258.500);

**объект индивидуального жилищного строительства**– отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

**общественные обсуждения или публичные слушания** –форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

**озелененная территория общего пользования** – озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса;

**прибрежная защитная полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**проект планировки территории** – проект, разрабатывающийся для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

**проект межевания территории** –документ, разрабатываемый 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, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию;

**проектная документация**– документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведение капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения [разрешения](garantF1://12038258.510) на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357290/531fadfdb92215e25a0a445a301f6d4312924e25/#dst913) Земельного кодекса Российской Федерации;

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

**реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

**Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижний Воч» Усть-Куломского района Республики Коми (далее – Правила) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Нижний Воч» (далее – органы местного самоуправления), физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования«Нижний Воч».

2. Задачи Правил:

1. создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Нижний Воч», сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;
2. создание условий для планировки территории муниципального образования«Нижний Воч»;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Структура Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

* общие положения;
* карты градостроительного зонирования;
* градостроительные регламенты.

**Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки (изменений в правила)**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается администрацией Усть-Куломского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Усть-Куломского района утверждается состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Администрацией муниципального района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372785/d7534265d4db4bf38ebfb366c957ace0d90d049e/#dst222) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.2. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Администрация муниципального района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам указанной в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи проверки администрация Усть-Куломского района направляет проект правил землепользования и застройки в Совет муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2899) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Совет муниципального района при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) и [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с [частями 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst3122) и [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst3336) настоящей статьи.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Совет муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Совет муниципального района течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst2190) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки, или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодекса Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Нижний Воч» (изменений в Правила)**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом Усть-Куломского района или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, администрацией Усть-Куломского района, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

2. Совет Усть-Куломского района по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

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

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

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

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

**Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
2. Администрация Усть-Куломского района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

* опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте администрации Усть-Куломского района в сети «Интернет»;
* создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Усть-Куломского района;
* предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в ФГИС ТП.

**Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам**

1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в п.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
4. Ранее утвержденная документация по планировке территории муниципального образования «Нижний Воч» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам. На основании документации по планировке территории, утвержденной после принятия Правил, следует вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
5. Принятые ранее нормативные правовые акты муниципального образования «Нижний Воч» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 7. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации Усть-Куломского района.
2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Главой Усть-Куломского района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицам****и**

**Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615)Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Нижний Воч»и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального района и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Усть-Куломского района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Усть-Куломского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

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

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

**Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, доее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217247/#dst100011) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_328718/#dst100009) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по   
планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

**Статья 13. Подготовка проекта 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;

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102028) 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 муниципального образования 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 Российской Федерации;

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 комплексного развития 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100006), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217524/#dst100015), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322585/#dst0) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 14. Подготовка проекта межевания территории**

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

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 комплексного развития 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 Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) 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 публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

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;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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 Российской Федерации. 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 субъектов Российской Федерации, 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 15.** **Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельногоучастка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с уставом муниципального образования Усть-Куломского района Республики Комии с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Усть-Куломского района Республики Коми.

**Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования;

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

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

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе муниципального района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи, глава муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) настоящей статьи требования.

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

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

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

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

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

6. Главой Усть-Куломского района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969) настоящей статьи, может быть обжаловано главой Усть-Куломского района в суд.

7. Со дня поступления в администрацию муниципального района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе муниципального района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[5 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_351269/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений частей 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 18. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Администрация муниципального района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах муниципального образования объектов земельных отношений.

2. При выявлении в ходе проверки нарушений, связанных с несоблюдением требований по использованию и застройке земельных участков, установленных настоящими Правилами, администрация муниципального района принимает решение в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

3. Нарушениями являются:

* использование земельных участков не в соответствии с их разрешенным видом использования и не по целевому назначению;
* строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства при отсутствии соответствующего разрешения на отклонение;
* самовольный захват земельных участков;
* несоблюдение ограничений в использовании земельных участков, установленных настоящими Правилами;
* использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;
* несоблюдение градостроительных регламентов при застройке земельных участков;
* несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Коми, органов местного самоуправления в области землепользования и застройки;
* другие нарушения.

**Статья 19. Ответственность за нарушения Правил**

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих Правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

**ЧАСТЬ2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО** **ЗОНИРОВАНИЯ**

**Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил**

**Статья 20. Общие положения градостроительного зонирования территории**

* 1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
  3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
  4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.
  5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.
  6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории**

* 1. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Нижний Воч» (далее – карта градостроительного зонирования) устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

* 1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

| Обозначение  зоны | Наименование  территориальной зоны |
| --- | --- |
| Ж-1 | Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ |
| Ж-2 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| О | Зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, спорта, социального и культурно-бытового назначения |
| П | Зона промышленных и коммунально-складских объектов |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Р-1 | Зона отдыха и рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона природных ландшафтов |
| Р-3 | Зона городских лесов |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ-3 | Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан |
| С-1 | Зона кладбищ |
| Пр-1 | Зона прочих территорий |
| Пр-2 | Зона озеленения специального назначения |
| Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются: | |
| Земли лесного фонда | |
| Земли водного фонда | |
| Земли особо охраняемых природных территорий | |

**Статья 22. Виды зон с особыми условиями использования территории,   
обозначенных карте градостроительного зонирования**

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Нижний Воч»отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

| Наименование зоны |
| --- |
| Санитарно-защитная зона |
| Охранная зона инженерных коммуникаций |
| Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| Водоохранная зона |
| Прибрежная защитная полоса |
| Береговая полоса |
| Зона подтопления |
| Придорожная полоса |

|  |  |
| --- | --- |
| Учредитель:  Совет муниципального района «Усть-Куломский»  Руководитель редколлегии: Н.А. Чаланова  Ответственный за выпуск секретарь: М.А.Шахова | Адрес:  168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37,  каб. 35  Тел. (82137) 94-363; факс: (82137) 94-691;  e-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:adm@ust-kulom.rkomi.ru) |
| Тираж 60 экземпляров.  Отпечатано в администрации муниципального района «Усть-Куломский» по адресу:  168060, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37, тел. (82137) 94-363  Подписано в печать 12.02.2024 г. в 17.00 час.  Распространяется бесплатно во все сельские библиотеки и администрации сельских поселений  (в электронном варианте) | |

1. К пашне не относятся участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами сельскохозяйственных культур не более 2-3 лет, распаханные с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы (ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84) Земли. Термины и определения). [↑](#footnote-ref-2)