|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Совет муниципального  образования муниципального  района «Усть-Цилемский» | Усть-Цилемский_МР_ к утв-02 | «Чилимдiн» муниципальнöй  районлöн муниципальнöй  юкöнса Сöвет |
| РЕШЕНИЕПОМШУÖМ | | |

от 14 марта 2018 г. № 211/21

с. Усть-Цильма Республики Коми

|  |
| --- |
| О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» |

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения «Нерица», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Коми от 09.12.2014 № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми», на основании протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний

Совет муниципального района «Усть-Цилемский» решил:

1. Внести в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» изменения согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 26 декабря 2016 года:

- № 121/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.4. раздел 11 ч. III);

- № 122/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.5 раздел 11 ч. III)»;

- № 123/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.6 раздел 11 ч. III)»;

- № 124/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.7 раздел 11 ч. III)»;

- № 125/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.8 раздел 11 ч. III)»;

- № 126/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.9 раздел 11 ч. III)»;

- № 127/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.10 раздел 11 ч. III)»;

- № 128/13 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» (ст. 11.11 раздел 11 ч. III)».

3. Решение вступает в силу со дня опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального района «Усть-Цилемский» - председатель Совета района | Н. Ф. Воробьева |

Приложение

к решению Совета муниципального

района «Усть-Цилемский»

от 14 марта 2018 г. № 211/21

Изменения,

вносимые в решение Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица»

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица», утвержденные решением Совета муниципального района «Усть-Цилемский» от 31.05.2016 № 53/07 (приложение), изложить в следующей редакции:

«Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица»

Усть-Цилемского района Республики Коми

(далее – правила землепользования и застройки, Правила)

Содержание:

[Часть I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки](#_Toc308438329)

[РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ](#_Toc308438330)

[1.1. Общие положения](#_Toc308438332)

[1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке](#_Toc308438333)

[1.3. Полномочия Совета муниципального района «Усть-Цилемский» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc308438334)

[1.4. Полномочия администрации муниципального района «Усть-Цилемский» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc308438335)

1.5. Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки

[РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ](#_Toc308438353)

[2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости капитального строительства физическими и юридическими лицами](#_Toc308438355)

[РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ](#_Toc308438362)

[3.1. Планировка территории](#_Toc308438363)

[РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc308438370)

[4.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений](#_Toc308438371)

[РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc308438378)

[5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки](#_Toc308438379)

[5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки](#_Toc308438380)

[РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc308438381)

[6.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства](#_Toc308438382)

[6.2. Требования к внешнему облику муниципального образования и улучшению его эстетического уровня](#_Toc308438383)

[6.3. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)](#_Toc308438386)

[РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ](#_Toc308438388)

[7.1. О введении в действие настоящих Правил землепользования и застройки](#_Toc308438389)

[**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**](#_Toc308438390)

[РАЗДЕЛ 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ](#_Toc308438391) ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НЕРИЦА»

8.1. Состав карт

[Часть III. Градостроительные регламенты](#_Toc308438392)

[РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ](#_Toc308438393)

[9.1. Общие положения](#_Toc308438394)

[9.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон](#_Toc308438395)

[9.3. Перечень территориальных зон](#_Toc308438396)

[9.4. Жилая зон](#_Toc308438397)а (Ж)

[9.5. Общественно-деловая зона](#_Toc308438398) (О)

[9.6. Производственная зона](#_Toc308438399) (П)

[9.7. Зона рекреационного назначения](#_Toc308438400) (Р)

[9.8. Зона инженерной инфраструктуры](#_Toc308438401) (И)

[9.9. Зона транспортной инфраструктуры](#_Toc308438402) (Т)

[9.10. Зона сельскохозяйственного назначения](#_Toc308438403) (Сх)

[9.11.Зона специального назначения](#_Toc308438403) (Сп)

9.12. Иные виды территориальных зон (З)

[РАЗДЕЛ 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКОВ (ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ), РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ИНЫХ ЗОНАХ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ](#_Toc308438404)

10.1. Зоны с особыми условиями использования территорий

10.2. Использование земель общего пользования

[10.3.Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов сельского поселения «Нерица»](#_Toc308438405)

[10.4. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос](#_Toc308438405)

[10.5. Дополнительные градостроительные регламенты на территориях затопления половодьем 1% обеспеченности](#_Toc308438406)

[10.6. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения](#_Toc308438407). Режим территории санитарно-защитной зоны

[10.7. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия](#_Toc308438408)

10.8. Дополнительные градостроительные регламенты на дорогах общего пользования и объектах улично-дорожной сети

Часть I. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

1.1. Общие положения

1.1.1. Правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения «Нерица» (далее – сельское поселение «Нерица»), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными, республиканскими и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, муниципального района «Усть-Цилемский», Уставом муниципального образования сельского поселения «Нерица», а так же с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.1.2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения «Нерица», установления границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

**1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1.2.1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения «Нерица», администрации муниципального района «Усть-Цилемский» (далее – Администрации района) в сети «Интернет», в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

1.2.2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном в разделе 5 настоящих Правил.

**1.3. Полномочия Совета муниципального района «Усть-Цилемский»**

**в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1.3.1. К полномочиям Совета муниципального района «Усть-Цилемский» (далее – Совета района) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относится:

- утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**1.4. Полномочия администрации муниципального района «Усть-Цилемский» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1.4.1. К полномочиям Администрации района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта Правил, порядка и сроков проведения работ и иных положений, касающихся организации указанных работ, а так же внесения изменений в Правила;

- утверждение документации по планировке территорий;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

- принятие решений о развитии застроенных территорий;

- принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

- принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- иные вопросы землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

**1.5. Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1.5.1. Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом, созданным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях организации подготовки решений по вопросам правил землепользования и застройки.

1.5.2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- организация общественных обсуждений или публичных слушаний;

- обеспечение внесения изменений в правила землепользования и застройки, в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рассмотрение предложений и подготовка заключений.

1.5.3. Персональный состав Комиссии устанавливается постановлением Администрации района.

1.5.4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**2.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

2.1.1. 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.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами.

2.1.2. 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.

2.1.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с земельным законодательством договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

2.1.4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

2.1.5. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса.

2.1.6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, 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.

**РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**3.1. Планировка территории**

3.1.1. Содержание, порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

3.1.2. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);

проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;

проектов межевания территории.

3.1.3. Посредством подготовки документации по планировке территории определяются:

характеристики и параметры планируемого развития, включая характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

красные линии, обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования и обозначающие границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

линии регулирования застройки;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

границы зон с особыми условиями использования территории;

границы зон действия публичных сервитутов;

границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

границы застроенных земельных участков;

границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

3.1.4.Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**4.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений**

4.1.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил, а также по внесению изменений в Правила организует и проводит постоянно действующая Комиссия.

4.1.2. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта Правил.

4.1.3. В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

4.1.4. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания по проекту Правил или по внесению в них изменений для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4.1.5. Организатор публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте Администрации района, администрации сельского поселения «Нерица» проекта о внесении изменений в Правила, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещает оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний в газете «Красная Печора».

Информация о вопросах, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещается на информационных стендах, оборудованных в здании Администрации района.

В течение всего периода размещения проекта о внесении изменений в Правила и информационных материалов к нему проводится экспозиция. В ходе работы экспозиции организовывается консультирование посетителей экспозиции. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется Комиссией.

**РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**5.1. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения «Нерица», схеме территориального планирования муниципального района «Усть-Цилемский» в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

- поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов;

- 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

**5.2. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

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

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Коми, Администрацией района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуется права и законные интересы граждан и их объединений.

5.2.2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила землепользования и застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение руководителю Администрации района.

**РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**6.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства**

6.1.1. Благоустройство подразделяется на виды:

- инженерное благоустройство территории;

- общее благоустройство;

- специальное благоустройство;

- озеленение и ландшафтная архитектура.

6.1.2. Основной задачей инженерного благоустройства является создание благоприятных условий для жизни и деятельности населения сельского поселения «Нерица» и обеспечение необходимого технологического уровня окружающей среды.

Объектами инженерного благоустройства являются:

- отвод поверхностных и паводковых вод;

- понижение уровня грунтовых вод;

- защита от подтопления;

- обеспечение допустимых уклонов улиц, переулков и проездов;

- организация проезда автотранспорта и прохода пешеходов;

- создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения при строительстве и ремонте улиц, тротуаров, пешеходных дорог и т. п.;

- освещение улиц.

6.1.3. Основной задачей общего благоустройства является повышение уровня комфорта пребывания человека в среде, удобство пользования коммуникациями, а также организация полноценных социальных контактов, отвечающих современным требованиям.

Объектами общего благоустройства являются:

- объемные сооружения (остановочные навесы, беседки, ротонды и т. п.);

- устройства для оформления озеленения (цветочницы, клумбы, и т. п.);

- ограждения;

- плоскостные планировочные элементы (пешеходные дорожки, мощение, лестничные сходы и т. п.);

- зрелищные сооружения (эстрады, танцплощадки, и т. п.);

- детское игровое оборудование;

- садово-парковое оборудование;

- оборудование спортивных площадок;

- коммунально-бытовое оборудование (мусоросборники, телефонные будки и т. п.);

- осветительные устройства (фонари, подсветка фасадов, газонные светильники и т. п.);

- визуальные коммуникации (рекламные установки, знаки-ориентиры, стенды и т. п.);

- некапитальные и нестационарные объекты торговли (коммерческие киоски и павильоны, палатки, лотки, площадки для сезонной летней торговли, минирынки).

6.1.4. Основной задачей специального благоустройства является обогащение эстетических, духовных качеств среды обитания художественными и декоративными средствами.

Объектами специального благоустройства являются:

- произведения монументально-декоративного искусства, выполняемые из долговечных материалов;

- праздничное оформление.

6.1.5. Ландшафтная архитектура является важнейшей составной частью градостроительства, органично включающая среду обитания в ее природное окружение и вносящая элементы природы в архитектурно-пространственную организацию населённого пункта.

Основными объектами озеленения и ландшафтной архитектуры являются: парки, скверы, сады, бульвары, набережные, лесопарки.

6.1.6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

- функциональная определенность;

- изготовление из современных строительных материалов;

- соблюдение требований эргономики;

- долговечность и безопасность эксплуатации;

- гармоничное сочетание с окружением;

- учет национальных и архитектурных традиций населённого пункта.

6.1.7. Работы по благоустройству территории проводятся:

- по инициативе собственника, пользователя объекта;

- по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;

- по предписанию органов власти, контроля и надзора;

- по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

**6.2. Требования к внешнему облику муниципального образования и улучшению его эстетического уровня**

6.2.1. В целях формирования эстетически полноценной среды необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.

6.2.2. Формирование внешнего облика путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформлении и благоустройства, в частности:

- комплексное проектирование открытых пространств (пешеходных зон, зон отдыха, детских площадок, ярмарок и др.);

- комплексное решение улиц;

- архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;

- надстройка и реконструкция фасадов зданий;

- реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;

- размещение средств наружной рекламы и информации;

- размещение временных сооружений, малых торговых точек и др.

6.2.3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, летних кафе, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах опор освещения, скамеек, урн и другие элементы дизайна) подлежат обязательному согласованию с администрацией сельского поселения «Нерица». Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика, подлежат комиссионной приемке.

**6.3. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)**

6.3.1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- объектов культурного наследия народов Российской Федерации, в том числе объектов археологического наследия;

- достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

- военных и гражданских захоронений.

6.3.2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.3.3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

6.3.4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется Правилами в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

6.3.5. Работы по сохранению объектов культурного наследия в сельском поселении «Нерица» проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органами по охране культурного наследия Республики Коми по заявке собственника или пользователя объекта культурного наследия.

**РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1. О введении в действие настоящих правил землепользования и застройки**

7.1.1. Настоящие Правила вводятся в действие со дня их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения «Нерица» в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.1.2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

- расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, переулков, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь, отступа построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность построек) установленных соответствующими статьями Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**РАЗДЕЛ 8. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НЕРИЦА»**

**8.1. Состав карт**

8.1.1. Карты градостроительного зонирования территории сельского поселения «Нерица» выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

8.1.2. На картах градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Р(Л), И(ЗС), и т.д.).

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- естественным границам природных объектов.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**9.1. Общие положения**

9.1.1. Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, Законы Республики Коми, постановления Правительства Республики Коми и решения Совета района, требования СНиПов, СанПиНов и т. д.

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

9.1.3. 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.

9.1.4. Планировка территорий сельского поселения осуществляется в соответствии с требованиями гл. 5 (ст. 41 - 46.11) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**9.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон**

9.2.1. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроенным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- виды разрешенного использования, в том числе:

основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

вспомогательные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

- параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства, в т.ч.:

архитектурно-строительные требования;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

санитарно-гигиенические и экологические требования;

защита от опасных природных процессов;

охрана культурного наследия.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;

виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары), относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Информационные источники регламентов:

СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства;

МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования городов;

СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей», актуализированная редакция «СНиП 21-02-99\*» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 635/9);

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», актуализированная редакция «СНиП 02.04.02-84\*» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 635/14);

СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» (приняты постановлением Госстроя РФ от 23.12.2002 № 163);

СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения.», актуализированная редакция «СНиП 2.04.03-85» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 635/1 1);

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», актуализированная редакция «СНиП 41-02-2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 280);

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», актуализированная редакция «СНиП П-89-80\*» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 № 790);

Федеральный закон № 271-ФЗ от 30.12.2006 «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации»;

СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», актуализированная редакция «СНиП 31-06-2009»;

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

СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные», актуализированная редакция «СНиП 31-02-2001».

**9.3. Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| Ж 1 | Подзона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| О 1 | Подзона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О 2 (П) | Подзона размещения объектов образования |
| О 2 (З) | Подзона размещения объектов здравоохранения |
| О 2 (К) | Подзона размещения объектов культового назначения |
| **П** | **Производственная зона** |
| П 1 | Производственная подзона 4-5 класса санитарной опасности |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| Р (Л) | Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов |
| Р (С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| **И** | **Зона инженерной инфраструктуры** |
| И (ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| И (В) | Подзона водозаборных сооружений |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| Т (АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т (ВВ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного транспорта |
| Т (ЖД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного назначения** |
| Сх 1.1 | Зона сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах |
| Сх 1.2 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения  (\*Градостроительные регламенты не устанавливаются) |
| **Сп** | **Зона специального назначения** |
| Сп 1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| Сп 3 | Зона специального назначения размещения объектов отходов потребления |
| **З** | Иные виды территориальных зон |
| З (Л) | Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами  (\*Градостроительные регламенты не устанавливаются) |
| З (КО) | Зона размещения объектов коммунального обслуживания |

**9.4. Жилая зона (Ж)**

**9.4.1. Подзона застройки индивидуальными жилыми домами.**

**Индекс подзоны Ж1**

9.4.1.1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных культур;  для ведения личного подсобного хозяйства;  для индивидуального жилищного строи-тельства;  объекты гаражного назначения;  коммунальное обслуживание;  магазины;  земельные участки общего пользования |
| 2. | Условно разрешённые  виды использования | социальное обслуживание;  предпринимательство |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | бытовое обслуживание |

9.4.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

предельные размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, вновь предоставляемых под индивидуальное строительство в границах сельского поселения «Нерица» устанавливаются от 0,03 до 0,30 га.

9.4.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения;

- противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-расстояние между фронтальной границей участка и основным строением устанавливается в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1,0 м.

9.4.1.4. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | |
| овцы, козы | кролики - матки | птица | нутрии, песцы |
| 10 | 10 | 10 | 30 | 5 |
| 20 | 15 | 20 | 45 | 8 |
| 30 | 20 | 30 | 60 | 10 |
| 40 | 25 | 40 | 75 | 15 |

;

- до душа, бани (сауны) – 8 м;

-от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

9.4.1.5. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

9.4.1.6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей - до 4 с возможным использованием мансардного этажа;

для всех вспомогательных строений высота - до 4 м.

9.4.1.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40.

**9.5. Общественно-деловая зона (О)**

**9.5.1. Подзона делового, коммерческого и общественного назначения. Градостроительный регламент. Индекс подзоны О1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9.5.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | | | |  |
|  | | | |  |
| № | Тип регламента | Содержание регламента | | | | |
| 1 | 2 | 3 | | | | |
| Виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | культурное развитие;  общественное управление;  деловое управление;  магазины;  банковская и страховая деятельность;  общественное питание;  гостиничное обслуживание;  развлечения;  обслуживание автотранспорта | | | | |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | общее пользование территории | | | | |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание | | | | |

9.5.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 5000 м2;

минимальная ширина земельного участка - 25 м.

9.5.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.5.1.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей объектов обслуживания – до 1 этажа.

9.5.1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60.

**9.5.2. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент. Индекс подзоны О2(П)**

9.5.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | основные виды разрешенного использования | образование и просвещение |
| 2. | условно разрешенные виды использования | общее пользование территории |
| 3. | вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.5.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 5000 м2;

минимальная ширина земельного участка – 25 м.

9.5.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

- проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

- проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

- проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

- при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -1 м.

9.5.2.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей объектов обслуживания - до 3 этажей.

9.5.2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60.

**9.5.3. Подзона размещения объектов здравоохранения.**

**Градостроительный регламент. Индекс подзоны О2 (З)**

9.5.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 9.5.3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | здравоохранение |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | общее пользование территории |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.5.3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 3000 м2;

минимальная ширина земельного участка – 25 м.

9.5.3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -1м.

9.5.3.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей объектов обслуживания – до 3 этажей.

9.5.3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60.

**9.5.4. Подзона размещения объектов культового назначения. Градостроительный регламент . Индекс подзоны О2 (К)**

9.5.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | религиозное использование |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | общее пользование территории |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.5.4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 3000 м2;

минимальная ширина земельного участка – 25 м.

9.5.4.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

- проектируемых – 5 м,

- при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.5.4.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей объектов обслуживания – до 3 этажей.

9.5.4.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60.

**9.6.** **Производственная зона (П)**

**9.6.1. Производственная подзона размещения объектов 4-5-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент. Индекс подзоны** **П1**

9.6.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | строительная промышленность;  склады;  связь;  общее пользование территории;  коммунальное обслуживание |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | магазины |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.6.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 5000 м2;

минимальная ширина земельного участка – 25 м.

9.6.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

- проектируемых – 5 м,

- при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

9.6.1.4. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -1м.

9.6.1.5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота зданий до 3 этажей.

9.6.1.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60.

**9.7.** **Зона рекреационного назначения (Р)**

**9.7.1. Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент. Индекс подзоны Р(Л)**

9.7.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | заготовка древесины;  лесные плантации;  заготовка лесных ресурсов |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | земельные участки общего пользования |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.7.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

9.7.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

- проектируемых – 5 м,

- при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -1 м.

9.7.1.4. Предельное количество этажей для всех основных строений – до 3 включительно.

9.7.1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 30%;

площадь озелененной территории не менее 70%;

автостоянки следует размещать у границ лесопарков и других рекреационно-ландшафтных территорий.

**9.7.2. Подзона рекреационного назначения размещения спорта.**

**Градостроительный регламент. Индекс подзоны Р(С)**

9.7.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | спорт |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного  использования. | туристическое обслуживание |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | земельные участки общего пользования |

9.7.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 3000 кв. м;

минимальная ширина земельного участка 20 м.

9.7.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

–проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

9.7.2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9.7.2.5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3 этажей.

9.7.2.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 30%;

площадь озелененной территории не менее 70%;

автостоянки следует размещать у границ лесопарков и других рекреационно-ландшафтных территорий.

**9.8. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

**9.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений. Градостроительный регламент.**

**Индекс подзоны И (ЗС)**

9.8.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разре-шенного использования | специальное пользование водными объектами;  гидротехнические сооружения |
| 2. | Условно разрешенные виды разрешенного использования. | земельные участки общего пользования |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.8.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м;

минимальная ширина земельного участка 20 м.

9.8.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9.8.1.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3этажей.

9.8.1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 30%;

площадь озелененной территории не менее 70%.

На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведении предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов осуществляется в соответствии с распоряжением Правительства Республики Коми от 29.10.2014 № 356-р.

**9.8.2. Подзона инженерной инфраструктуры размещения водозаборных сооружений. Градостроительный регламент.**

**Индекс подзоны И(В)**

9.8.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | общее пользование водными объектами |
| 2. | Условно разрешенные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.8.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

9.8.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.8.2.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3 этажей включительно.

9.8.2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 30%.

9.8.2.6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны предприятия или объекта капитального строительства, режим и границы поясов водозаборов определены в Разделе 10 настоящих Правил.

**9.9. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

**9.9.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент. Индекс подзоны Т (АД)**

9.9.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | автомобильный транспорт |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | земельные участки (территории) общего пользования |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.9.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

9.9.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.9.1.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3 этажей включительно.

9.9.1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 30%.

**9.9.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания воздушного транспорта. Градостроительный регламент. Индекс подзоны Т (ВВ)**

9.9.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | воздушный транспорт |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | земельные участки общего пользования |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.9.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 100 кв. м;

максимальная площадь земельного участка 15000 кв. м.

9.9.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

9.9.2.4. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

максимальная высота объектов – 40 м.

9.9.2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

**9.9.3. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания железнодорожного транспорта. Градостроительный регламент. Индекс зоны Т (ЖД)**

9.9.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | железнодорожный транспорт |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | АЗС;  автомобильные дороги |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | санитарно-защитные зеленые насаждения |

9.9.3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка 100 кв. м;

максимальная площадь 20 000 кв. м.

9.9.3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

9.9.3.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальная высота объектов – 40 м.

9.9.3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

**9.10. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)**

**9.10.1. Подзона сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах.**

**Градостроительный регламент. Индекс подзоны Сх1.1**

9.10.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | сельскохозяйственное использование |
| 2. | Вспомогательные виды использования | общее пользование территории |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | коммунальное обслуживание;  земельные участки общего пользования |

9.10.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальный размер земельного участка – 50 000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

9.10.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.10.1.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3 этажей включительно.

9.10.1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

**9.10.2. Подзона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Индекс подзоны Сх1.2**

Градостроительные регламенты для данной подзоны не устанавливаются.

**9.11. Зона специального назначения (Сп)**

**9.11.1. Подзона специального назначения, связанная с захоронением.**

**Градостроительный регламент. Индекс подзоны Сп1**

9.11.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разре-шенного использования | ритуальная деятельность |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | бытовое обслуживание |
| 3. | Вспомогательные виды использования | коммунальное обслуживание;  земельные участки общего пользования |

9.11.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальный размер земельного участка - 50000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

9.11.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.11.1.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3 этажей включительно.

9.11.1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

-максимальный процент застройки – не более 80%.

Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.

В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

**9.11.2. Подзона специального назначения размещения объектов отходов потребления. Градостроительный регламент.**

**Индекс подзоны Сп3**

9.11.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | специальная деятельность |
| 2. | Условно разрешенные виды использования | земельные участки общего пользования |
| 3. | Вспомогательные виды использования | коммунальное обслуживание;  земельные участки общего пользования |

9.11.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

максимальный размер земельного участка – 10 000 кв. м;

минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.

9.11.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

9.11.2.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

количество этажей в здании - до 3 этажей включительно.

9.11.2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не более 80%.

В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест хранения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления.

**9.12.** **Иные виды территориальных зон (З)**

**9.12.1. Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами – З (Л)**

9.12.1.1. Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.

9.12.1.2. В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест хранения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления.

**9.12.2. Зона размещения объектов коммунального обслуживания**

**Градостроительный регламент. Индекс зоны З (КО)**

9.12.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования | | |
| 1. | Основные виды разрешенного  использования | коммунальное обслуживание |
| 2. | Условно разрешенные виды разрешенного использования | земельные участки общего пользования |
| 3. | Вспомогательные виды разрешенного использования | коммунальное обслуживание;  социальное обслуживание |

9.12.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка - 5000 м2;

минимальная ширина земельного участка - 25 м.

9.12.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ зданий от красной линии:

- проектируемых – 5 м;

- при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 1 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9.12.2.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота зданий до 3 этажей.

9.12.2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60.

**РАЗДЕЛ 10.****ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКОВ (ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ), РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ИНЫХ ЗОНАХ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**10.1. Зоны с особыми условиями использования территорий**

10.1.1. На территории сельского поселения «Нерица» установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в пункте 10.1.2.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами.

10.1.2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Примечание** | **\*Нормативный правовой акт** |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий согласно**  **ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ** | | |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства |  | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранная зона объектов системы газоснабжения | Объекты отсутствуют | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газо-снабжении в Российской Феде-рации» Постановление Прави-тельства РФ от 20.11.2000  № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспредели-тельных сетей» |
| Охранные зоны линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации |  | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранные зоны трубопроводов | Объекты отсутствуют | «Правила охраны магистраль-ных трубопроводов», утверж-денные Постановлением Гос-гортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 |
| Охранные зоны  морских портов |  | Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морс-ких портах в Российской Феде-рации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей морской среды |  | Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблю-дений за состоянием окружаю-щей природной среды, её загрязнением» |
| Охранные зоны железных дорог |  | Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходи-мых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Объекты отсутствуют | Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подверг-шихся радиоактивному и хими-ческому загрязнению, про веде-нии на них мелиоративных и культуртехнических работ, уста-новлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы |  | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемио-логических правил и норма-тивов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,  «СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30 «Об утверж-дении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-за-щитные зоны и зоны наблю-дения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» (вместе с «СП 2.6.1.2216-07. 2.6.1. Иони-зирующее излучение, радиа-ционная безопасность. Санитар-но-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуата-ции и обоснование границ (СП СЗЗ И ЗН-07). Санитарные правила») |
| Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ | Определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объек-тах культурного наследия (памятниках истории и культу-ры) народов Российской Федерации» |
| Водоохранные зоны |  | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| Зоны затопления, подтопления | Границы зон затоп-ления, подтопления определяются Феде-  ральным агентством водных ресурсов на  основании предло-жений органа ис-  полнительной влас-ти субъекта Рос-сийской Федерации,  подготовленных совместно с органами местного  самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах такой зоны | Водный кодекс РФ, Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения |  | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назна-чения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным госу-дарственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) |
| Зоны охраняемых объектов | Объекты отсутствуют | Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил опре-деления границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» |
| **Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством**  **Российской Федерации** | | |
| Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации | Объекты отсутствуют | Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федера-ции от 07.03.2001 № 24-ФЗ |
| Приаэродромная территория |  | Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздуш-ного пространства Российской Федерации» |
| Рыбохозяйственные и заповедные зоны | Объекты отсутствуют | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» |
| Рыбоохранные зоны |  | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыбо-ловстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установ-ления рыбоохранных зон» |
| **Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов** | | |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования |  | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| Прибрежная полоса автомобильной дороги |  | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Защитные леса и особо защитные участки лесов |  | Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ |
| Пограничная зона | Объекты отсутствуют | Федеральный закон РФ от 01.04.1993 № 4730-I «О Го-сударственной границе Российской Федерации» |

\*Приведены нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, а также сами эти условия.

**10.2. Использование земель общего пользования**

**10.2.1. Береговая полоса водных объектов общего пользования**

10.2.1.1. Допускается использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

**10.2.2. Улично-дорожная сеть**

10.2.2.1. Улично-дорожная сеть населённых пунктов сельского поселения «Нерица»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование улиц | Категория улиц и проездов | Примечание |
| с. Нерица | | |
| Поселковая дорога |  | Полоса движения – 3,5 м, количество полос - 2 |
| ул. Центральная | Главная | Полоса движения – 3,5 м, количество полос - 2 |
| ул. Школьная | Основная | Полоса движения – 3,0 м, количество полос - 2 |
| ул. Ильинская | Основная | Полоса движения – 3,0 м, количество полос - 2 |
| Второстепенные улицы :  пер. Клубный  пер. Колхозный  пер. Ананьин | Второстепенные | Полоса движения – 3,5 м, количество полос -2 |
| Проезды, хозяйственные проезды |  | Полоса движения – 3,0 м, количество полос -1-2 |

10.2.2.2. На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, по специальному разрешению администрации сельского поселения «Нерица» допускается размещать следующие объекты:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы;

- остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта;

- объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории;

- линейные объекты инженерной инфраструктуры;

- пожарные гидранты;

- палисадники, примыкающие к жилым домам;

- временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала;

- рекламные конструкции;

- сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков;

- сооружения для защиты от затопления.

**10.2.3. Дороги местного значения**

10.2.3.1. Перечень автомобильных дорог местного значения сельского поселения «Нерица»:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Идентификацион-ный номер | Наименованиедороги | Протяженность, км | Категория |
| МР «Усть-Цилемский», СП «Нерица» | | | | |
| 1 | 87 252 ОП МР-38 | Дорога по с. Нерица | 1.65 | V |

10.2.3.2. В соответствии с Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Республики Коми (далее – Порядок) строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее - объекты) допускаются при наличии согласия в письменной форме Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми.

10.2.3.3. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается Министерством строительства и дорожного хозяйства Республики Коми в установленном им порядке.

10.2.3.4. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

10.2.3.5. Министерство строительства и дорожного хозяйства Республики Коми обозначает границы придорожных полос автомобильных дорог информационными щитами (указателями), устанавливаемыми на межевых знаках, обозначающих границы полосы отвода таких автомобильных дорог, с указанием сведений о расстоянии от границы полосы отвода до границы придорожной полосы таких автомобильных дорог.

10.2.3.6. Министерство строительства и дорожного хозяйства Республики Коми в течение семи дней со дня принятия решения, указанного в подпункте 10.2.3.3, направляет копию принятого решения в Администрацию района.

10.2.3.7. Строительство и реконструкция объектов, указанных в подпункте 10.2.3.2, в границах придорожных полос автомобильных дорог либо за их пределами, но требующих присоединения к автомобильной дороге, должны осуществляться с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и с учетом следующих положений:

- выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги и положений, предусмотренных подпунктом 10.2.3.8;

- размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

- объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения;

- размещение объекта не должно ущемлять права и интересы других пользователей автомобильных дорог;

- использование объекта в заявленных целях не должно быть запрещено или ограничено законодательством Российской Федерации.

10.2.3.8. Выбор места размещения объектов, за исключением рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, в пределах придорожных полос автомобильной дороги должен осуществляться с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения и с учетом следующих положений:

- расстояние от планируемого к размещению подъезда, съезда, примыкания к объекту до ближайшего:

мостового перехода не должно быть менее 1000 метров;

существующего примыкания другой автомобильной дороги или иного объекта должно быть не менее:

50 метров - на автомобильных дорогах пятой категории;

- выбор места размещения объектов должен осуществляться на участке автомобильной дороги с уклоном, не превышающим 40 промилле;

- объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия обеспечения безопасности дорожного движения и использования этой автомобильной дороги;

- при соблюдении условий доступа на автомобильную дорогу через пересечения в одном/разных уровнях и примыкания в одном уровне (с/без пересечения потоков движения транспортных средств прямого направления).

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильных дорог должно осуществляться с учетом имеющегося размещения таких объектов в пределах полосы отвода автомобильной дороги.

10.2.3.9. При размещении инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос автомобильных дорог дополнительно к требованиям, предусмотренным подпунктом 10.2.3.7, должны быть соблюдены следующие положения:

- размещение коммуникаций не требует их переустройства в случае реконструкции автомобильной дороги либо их переустройство в указанном случае будет осуществлено силами и за счет средств владельцев таких объектов;

- расстояние от границы полосы отвода автомобильной дороги до границы инженерных коммуникаций, а в отношении воздушных линий связи и линий электропередачи - до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров;

- в местах пересечения автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но не менее 25 метров.

10.2.3.10. В случае если прокладка или переустройство инженерных коммуникаций в границах придорожных полос автомобильной дороги влечет за собой реконструкцию или капитальный ремонт автомобильной дороги, ее участков, такие реконструкция, капитальный ремонт осуществляются владельцами инженерных коммуникаций или за их счет.

10.2.3.11. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос автомобильной дороги, осуществляют хозяйственную деятельность на таких земельных участках, включая возведение объектов, при условии:

- соблюдения положений, установленных Порядком;

- недопущения нанесения вреда автомобильной дороге и входящим в ее состав дорожным сооружениям, соблюдения условий эксплуатации автомобильной дороги и безопасности дорожного движения.

**10.2.4. Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность**

10.2.4.1. На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению администрации сельского поселения «Нерица» допускается размещать следующие объекты:

линейные объекты инженерной инфраструктуры;

объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна;

беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры;

сооружения защиты от затопления и подтопления;

улично-дорожная сеть: улицы, переулки, проезды, проходы;

остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта;

стоянки для хранения легковых автомобилей;

отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;

хозяйственные площадки: для хозяйственных целей, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,

для занятий физкультурой, для выгула собак;

индивидуальные и коллективные огороды и сады;

производственные объекты, в том числе с земельным участком;

спортивные площадки без мест и с местами для зрителей;

общедоступные скверы и сады;

площадки для отдыха взрослых и игр детей;

площадки для выгула домашних животных;

рекламные конструкции;

объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории;

сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

**10.3. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов сельского поселения «Нерица»**

10.3.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Нерица:

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначе-ние | Наименование территориальной зоны |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| Ж 1 | Подзона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| О 1 | Подзона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О 2 (П) | Подзона размещения объектов образования |
| О 2 (З) | Подзона размещения объектов здравоохранения |
| О 2 (К) | Подзона размещения объектов культового назначения |
| **П** | **Производственная зона** |
| П 1 | Производственная подзона 4-5 класса санитарной опасности |
| **Р** | Зона рекреационного назначения |
| Р (Л) | Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов |
| Р (С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| **И** | **Зона инженерной инфраструктуры** |
| И (ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| И (В) | Подзона водозаборных сооружений |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| Т (АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т (ВВ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного транспорта |
| Т (ЖД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного назначения** |
| Сх 1.1 | Подзона сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах |
| Сх 1.2 | Подзона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения  (Градостроительные регламенты не устанавливаются) |
| **Сп** | **Зона специального назначения** |
| Сп 1 | Подзона специального назначения, связанная с захоронениями |
| Сп 3 | Подзона специального назначения размещения объектов отходов потребления |
| **З** | Иные виды территориальных зон |
| З (Л) | Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами  (Градостроительные регламенты не устанавливаются) |

ё10.3.2. Виды и состав территориальных зон сельского поселения «Нерица», установленных вне населенных пунктов:

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначе-ние | Наименование территориальной зоны |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| Ж 1 | Подзона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| О 1 | Подзона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О 2 (П) | Подзона размещения объектов образования |
| О 2 (З) | Подзона размещения объектов здравоохранения |
| О 2 (К) | Подзона размещения объектов культового назначения |
| **П** | **Производственная зона** |
| П 1 | Производственная подзона 4-5 класса санитарной опасности |
| **Р** | Зона рекреационного назначения |
| Р (Л) | Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов |
| Р (С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| **И** | **Зона инженерной инфраструктуры** |
| И (ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| И (В) | Подзона водозаборных сооружений |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| Т (АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т (ВВ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов воздушного транспорта |
| Т (ЖД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного назначения** |
| Сх 1.1 | Подзона сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах |
| Сх 1.2 | Подзона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения  (Градостроительные регламенты не устанавливаются) |
| **Сп** | **Зона специального назначения** |
| Сп 1 | Подзона специального назначения, связанная с захоронениями |
| Сп 3 | Подзона специального назначения размещения объектов отходов потребления |
| **З** | Иные виды территориальных зон |
| З (Л) | Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами  (Градостроительные регламенты не устанавливаются) |

**10.4. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

10.4.1. В границах водоохранных зон рек поселения устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

10.4.2. Виды запрещенного использования в соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

- пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_157044/?dst=35) Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

10.4.3. В границах водоохранных зон в соответствии с ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации 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.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

- 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;

- 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 Водного кодекса Российской Федерации;

- 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.

10.4.4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [ч. 15](http://base.garant.ru/12147594/6/#6515) ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

10.4.5. Основными видами разрешенного использования являются:

малые архитектурные формы и элементы благоустройства, зеленые насаждения;

размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования на соблюдение водоохранного режима.

10.4.6. Условно разрешенные виды использования:

временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

После утверждения в установленном порядке проекта водоохранных зон реки Печоры в настоящий подраздел вносятся изменения.

**10.5. Дополнительные градостроительные регламенты на территориях затопления половодьем 1% обеспеченности**

10.5.1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и [речные бассейны](http://base.garant.ru/12147594/1/#118), в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

10.5.2. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

10.5.3. При проведении мероприятий по ограничениям по максимально отмеченному уровню рек (реки Печоры и притоков) следует руководствоваться СП 116.13330.2012. «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

10.5.4. При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

10.5.5. Материалы для обоснования системы и сооружений инженерной защиты должны обеспечивать возможность:

- оценки существующих природных условий на защищаемой территории;

- прогноза изменения инженерно-геологических, гидрогеологических и гидрологических условий на защищаемой территории с учетом техногенных факторов, в том числе возможности развития и распространения сопутствующих опасных геологических процессов: оползней, переработки берегов, карста, просадки лессовых грунтов, суффозии и т.п.,

- оценки масштабов затопляемости территории;

- выбора способов инженерной защиты территорий от затопления;

- расчета сооружений инженерной защиты;

- оценки водного баланса территории, а также уровенного, химического и температурного режимов поверхностных и подземных вод (на основе режимных наблюдений на водомерных постах, балансовых и опытных участках);  
 - оценки естественного и искусственного дренирования территорий;  
 - составления рекомендаций по функциональному зонированию территории.

10.5.6. Материалы инженерных изысканий необходимо дополнять результатами многолетних наблюдений за режимом поверхностных и подземных вод и экзогенных геологических процессов, а также гидрологическими и гидрогеологическими расчетами.

**10.6. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.** **Режим территории санитарно-защитной зоны**

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

10.6.2. 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.

10.6.3. 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.

10.6.4. 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.

10.6.5. 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.

10.6.6. 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.

Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в пункте 10.6.1, могут разрешены при следующих условиях:

- корректировка границ ССЗ в соответствии с утверждёнными проектами;

- соответствие разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;

- наличие положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора.

Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за её пределами в рамках или ниже нормативных требований.

10.6.7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуется в составе трех поясов.

I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 м от скважины - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО):

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

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

здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

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

II и III пояс (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов.

Кроме мероприятий, указанных по I поясу ЗСО, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

В прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест СанПиН 42-128-4690-88» и требований СанПиН 2.1.5. 980-00 «Охрана поверхностных вод от загрязнения».

**10.7. Дополнительные градостроительные регламенты по условиям охраны объектов культурного наследия**

10.7.1. Обеспечение охранной зоны по периметру памятников археологии 50 метров.

10.7.2. Запрещение строительства, а также всех видов сельско-хозяйственной деятельности на территории памятников.

10.7.3. Разрешенный вид использования зон историко-культурного наследия под устройство рекреационных зон.

**10.8. Дополнительные градостроительные регламенты на дорогах общего пользования и объектах улично-дорожной сети**

10.8.1. На территории сельского поселения «Нерица» находятся автомобильные дороги общего пользования муниципального значения муниципального района «Усть-Цилемский».

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы.

10.8.2. Расчётные параметры улиц и дорог сельского поселения «Нерица»:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория сельских улиц и дорог** | **Основное назначение** | **Расчетная**  **скорость**  **движения,**  **км/ч** | **Ширина**  **полосы**  **движе-ния, м** | **Число**  **полос**  **движе-**  **ния** | **Ширина пешеходной**  **части тротуара, м** |
| Поселковая дорога  Главная улица  Улица в жилой застройке:  основная  Второстепенная  (переулок)  Проезд  Хозяйственный проезд, скотопрогон | связь сельского  поселения с внешними  дорогами общей сети  связь жилых территорий  с общественным центром  связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направле-ниям с интенсивным движением  связь между основными  жилыми улицами  связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей  прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 60  40  40  30  20  30 | 3,5  3,5  3,0  2,75  2,75-3,0  4,5 | 2  2-3  2  2  1  1 | -  1,5 - 2,25  1,0 - 1,5  1,0  0-1,0  - |

10.8.3. Общие требования для всех видов строительства включают следующие положения:

- сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, закрепление градо-формирующего значения культовых зданий и комплексов в архитектурно-пространственной организации территорий и в речной панораме;

- принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия культовых зданий.».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_