|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | **ПРОЕКТ** |

от марта 2024 г. №

с. Усть-Цильма Республики Коми

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление администрации муниципального района «Усть-Цилемский» от 27 декабря 2021 г. №12/1320 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» Усть-Цилемского района Республики Коми |

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 08 мая 2007 г. № 43-РЗ «О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми», на основании протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений

администрация муниципального района «Усть-Цилемский» постановляет:

1. Внести в постановление от 27 декабря 2021 г. №12/1320 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» Усть-Цилемского района Республики Коми» изменения согласно приложению № 1.

2. Утвердить сведения о границах территориальных зон сельского поселения «Нерица» Усть-Цилемского района Республики Коми согласно приложению № 2.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального района  «Усть-Цилемский» - руководитель администрации | Н.М.Канев |

Приложение № 1

к постановлению администрации

муниципального района

«Усть-Цилемский»

от февраля 2024 г. №

Изменения,

вносимые в постановление от 27 декабря 2021 г. №12/1320 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нерица» Усть-Цилемского района Республики Коми» (далее — постановление)

Правила землепользования и застройки сельского поселения «Нерица», утвержденные постановлением (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)

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 сельского поселения «Нерица» муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми (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 также с учётом 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 администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми (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 Администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми (далее - Администрация района) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относится:

- утверждение Правил и внесение в них изменений,

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

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

К полномочиям главы муниципального района «Усть-Цилемский» Республики Коми - руководителя администрации в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относится:

- принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ и иных положений, касающихся организации указанных работ;

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет»;

- принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил или по проекту изменений в Правила;

- принятие решения об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и направление их главе администрации муниципального района «Усть-Цилемский»;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет и направление указанных рекомендации главе местной администрации.

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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

2.1.1. Изменение одного вида разрешённого 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 разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами.

2.1.2. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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 заключённый 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 разрешённого использования такого земельного участка не допускается.

2.1.4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учёта 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 разрешённого вида использования на условно разрешённый вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса.

2.1.6. Решения об изменении одного вида разрешённого 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 Документация по планировке территории

3.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.1.2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3.1.3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394426&dst=1398&field=134&date=14.04.2022) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1.3.Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3.2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

3.2.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой муниципального района «Усть-Цилемский» - руководителем администрации в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, установленных градостроительным законодательством, принимается главой муниципального района «Усть-Цилемский» - руководителем администрации по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3.2.2. Указанное в пункте 3.2.1. решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на Официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Цилемский».

3.2.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района «Усть-Цилемский» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.2.4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяются градостроительным законодательством.

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

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 по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

4.1.1. Настоящим Положением устанавливается порядок организации и проведения на территории муниципального района «Усть-Цилемский» общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту Правил, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1.2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам, предусмотренным п.4.1.1 организует и проводит постоянно действующая Комиссия.

4.1.3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

- по проекту [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта;

- по проекту планировки территории и проекту межевания территории не менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования;

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

4.1.6. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=434751&dst=102028&field=134&date=27.12.2022) и [12.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=434751&dst=102029&field=134&date=27.12.2022) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=434751&dst=102027&field=134&date=27.12.2022) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

4.1.7. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

5.1.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронения погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

6) физическими или 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 реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

8) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключён договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

5.2.2. Сроки внесения изменений в правила землепользования и застройки предусмотрены статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2.3. Комиссия в течение двадцати пяти 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 или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального района «Усть-Цилемский» - руководителю Администрации.

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:

- объёмные 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, мини-рынки).

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 определённость;

- изготовление из современных строительных материалов;

- соблюдение требований эргономики;

- долговечность и безопасность эксплуатации;

- гармоничное сочетание с окружением;

- учёт 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 путём улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путём 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.

6.3. 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 ремёсел;

- военных и гражданских захоронений.

6.3.2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включённых 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 отнесённых 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 утверждёнными проектами планировки для прокладки улиц, переулков, проездов, инженерно-технических коммуникаций;

- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешённые 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 учётом 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 разрешённого 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 (Ж-1, О-1, П-1, и т. д.).

Границы территориальных зон устанавливаются по:

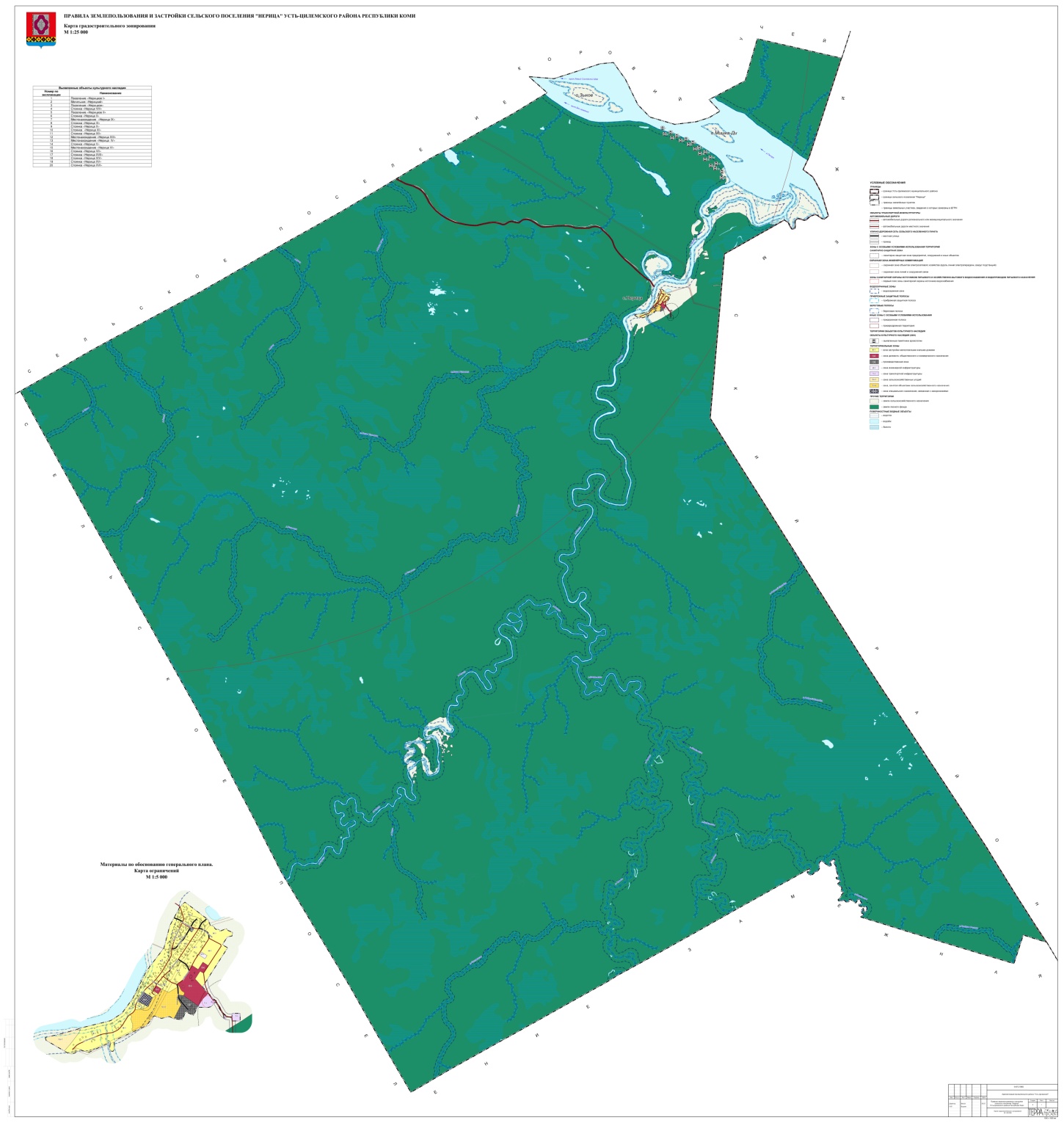
- линиям улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- естественным границам природных объектов.

1. Карта градостроительного зонирования.



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

9.1. Общие положения

9.1.1. Регламенты устанавливают разрешённые 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, 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.

9.1.4. Планировка территорий сельского поселения осуществляется в соответствии с требованиями гл. 5 (ст. 41-46) 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 разрешённого использования, в том числе:

основные виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

вспомогательные виды разрешённого использования;

условно разрешённые виды использования;

- параметры разрешённого 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 объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент по видам разрешённого использования недвижимости включает:

- основные виды разрешённого 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 разрешённые), для которых необходимо получение специальных согласований;

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

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешённого 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 разрешённым видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

Приведённые градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешённого 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 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей» (вместе с «СП 113.13330.2023. Свод правил. Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99\*») (утв. Приказом Минстроя России от 05.10.2023 N 718/пр)

СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ( утв. приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр);

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

СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 № 860/пр);

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

СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий")" (утв. Приказом Минстроя России от 17.09.2019 № 544/пр);

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 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (утв. приказом Минстроя России от 19.05.2022 № 389/пр );

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

СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20.10.2016 № 725/пр).

9.3. Перечень территориальных зон

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование территориальных зон |
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| Производственно-коммунальные зоны | |
| П-1 | Производственная зона |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Зоны специального назначения | |
| Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |

9.4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

— с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

— для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);

— как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

— как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

9.4.1.Ж-1 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Таблица 2

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Наименование | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена. |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных. |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100379&field=134&date=20.02.2024)-[7.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100385&field=134&date=20.02.2024) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | |
| Архитектурно-строительные требования | | От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м;  - в условиях исторически сложившейся застройки минимальные расстояния между участками и строениями - по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства;  - минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013;  - для всех вспомогательных строений предельное количество этажей - 1 (один);  - иные параметры - в соответствии с СП 55.13330.2016;  - объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать градостроительному плану;  - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;  - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом требований, приведённых в таблице 1 СП 4.13130.2013;  - архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой;  - секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала с соблюдением прав собственников смежных участков;  - при размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СП 42.13330.2016, ВСН 62-91\*, СП 30-102-99. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2021;  - подключение к централизованной системе канализации или местное канализование;  - санитарная очистка территории;  - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов;  - мусороудаление осуществлять путём вывоза твердых коммунальных отходов в контейнерах с контейнерных или специальных площадок, расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров;  - на жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьёй 10.5 настоящих Правил. |
| Защита от опасных природных процессов | | Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод;  - мониторинг уровня положения грунтовых вод;  - на территориях, расположенных в границах водоохранных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьёй 10.1 настоящих Правил;  - на территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведении предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов осуществляется в соответствии со ст. 10.4 настоящих Правил. |
| Предельные  (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м;  Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 (трёх) включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 80. |

9.5 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

9.5.1. О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Таблица 3

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Коммунальное обслуживание | | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Социальное обслуживание | | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Бытовое обслуживание | | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение | | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Образование и просвещение | | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Культурное развитие | | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Религиозное использование | | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Государственное управление | | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление | | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1045) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | | 4.7 | Размещение гостиниц |
| Развлекательные мероприятия | | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи | | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Ремонт автомобилей | | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Отдых (рекреация) | | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Спорт | | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100277&field=134&date=20.02.2024) - [5.1.7 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100295&field=134&date=20.02.2024) |
| Обслуживание перевозок пассажиров | | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Стоянки транспорта общего пользования | | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Историко-культурная деятельность | | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Водные объекты | | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Гидротехнические сооружения | | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
| Ветеринарное обслуживание | | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | |
| Архитектурно-строительные требования | | Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки;  - иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и с СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;  - размеры общих стоянок транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания устанавливаются из расчёта - на 10 единовременных посетителей - 1 машино-место и 15-20 велосипедов и мопедов;  - удельный размер площадок для стоянок автомобилей 25 м2 на одно машино-место, иные параметры - в соответствии с СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»;  - новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия;  - формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т. д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение;  - применение высококачественных материалов для отделки фасадов;  - в общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки;  - организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации;  - рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка);  - устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов;  - санитарная очистка и канализование. |
| Защита от опасных природных  процессов | | Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов;  - при возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. |
| Предельные  (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м.  Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 (трёх) включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 80. |

.

9.6. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны.

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

9.6.1. П-1 — Производственная зона

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11&field=134&date=20.02.2024), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250&field=134&date=20.02.2024) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  . |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | |
| Архитектурно-строительные требования | | Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Уровень озеленённости территории промплощадки - 10-15 %, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники;  - все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м.  Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 (трёх) включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 60. |

9.7. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

9.7.1. И — Зона инженерной инфраструктуры

Таблица 5

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Наименование | Код вида | |
| Основные виды разрешённого использования | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | |
| Строительная промышленность | 6.6 | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | |
| Энергетика | 6.7 | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | |
| Связь | 6.8 | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | |
| Водные объекты | 11.0 | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м.  Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. | |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 (трёх) включительно. | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 60. | |

9.7.2. Т-1 — Зона транспортной инфраструктуры

Таблица 6

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1721) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Воздушный транспорт | 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Условно разрешённые виды разрешённого использования | | |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1323) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | |
| Архитектурно-строительные требования | | Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общепоселковую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории муниципального образования;  - общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды;  - станции и остановочные пункты должны быть обеспечены удобными транспортными связями с системами общепоселкового центра, жилыми районами и промышленными зонами. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СП 42.13330.2016. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м.  Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 (трёх) включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 80. |

9.8. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

9.8.1. Сх-1 — Зона сельскохозяйственных угодий

На данной территориальной зоне размещаются пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). В составе земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

Для территориальной зоны сельскохозяйственных угодий на землях в черте населённых пунктов градостроительные регламенты устанавливаются согласно таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена. |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | |
| Архитектурно-строительные требования | | — |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населённых мест. |
| 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 - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 80. |

9.8.2. Сх-2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Таблица 8

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с [кодами 1.8-1.11](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1018), [1.15](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10115), [1.19](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1119), [1.20](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1120) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодств |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Параметры разрешённого строительства, реконструкция объектов капитального строительства | | |
| Архитектурно-строительные требования | | Соблюдение требований СП 106.13330.2012, СП 307.1325800.2017. |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Соблюдение норм, правил и гигиенических нормативов содержания населённых мест. |
| 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 - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 50. |

9.9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Сп-1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Таблица 9

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименование | Код вида |
| Основные виды разрешённого использования | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Параметры разрешённого использования земельных участков | | |
| Строительные требования | | В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | | Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20 % от территории кладбища. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Максимальный размер земельного участка - 10000 кв. м.  Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м, за исключением следующих случаев: при уточнении местоположения границ земельных участков минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. |
| Предельная этажность основных и вспомогательных строений | | Предельное количество этажей для всех основных строений - до 2 (двух) включительно. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений | | 1 м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Максимальный процент застройки - 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 приведён 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:

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 газоснабжении в Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». |
| Охранные зоны линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации |  | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы |  | Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/71692328/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр);  Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.05.2007 № 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов». |
| 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 объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Водоохранные зоны |  | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| Зоны затопления, подтопления |  | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения |  | Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Сани-тарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» |
| Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | | |
| Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации |  | Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ |
| Приаэродромная территория |  | Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| Рыбохозяйственные и заповедные зоны |  | 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 рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» |
| Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов | | |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования |  | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс Российской Федерации 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 Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ |
| \*Приведены нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, а также сами эти условия. | | |

10.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

10.2.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее — СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2.2. 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.

10.2.3.. 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.

10.2.4. 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.

10.2.5. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

— жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.3.2);

— размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.4.5.).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории — запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

10.2.6. Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

— промышленные объекты и производства третьего класса — 300 м;

— промышленные объекты и производства четвёртого класса — 100 м;

— промышленные объекты и производства пятого класса — 50 м.

10.2.7. Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

— санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции — 20 м;

— санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта — 10 м;

— санитарно-защитная зона от газораспределительной станции — 300 м;

— санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений — 100-300м;

— санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений — 15-30 м;

— санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений — 15-30 м.

10.2.8. Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 10

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчётам | по расчётам | по расчётам |

10.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог

10.3.1. Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

10.3.3. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса, установки и эксплуатации рекламных конструкций в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, или Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» в случае, если автомобильные дороги переданы ей в доверительное управление.

10.3.4. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута. Полномочия собственника земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) при заключении соглашений об установлении частных сервитутов осуществляют владельцы автомобильных дорог. Соглашения об установлении частных сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций заключаются по согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление данных земельных участков владельцам автомобильных дорог. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

10.3.5. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

10.3.6. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 75 — для автомобильных дорог I и II категорий; 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

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

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

Улично-дорожную сеть населённых пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учётом 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.

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

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Основное назначение дорог и улиц | Расчётная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения (суммарно в двух направлениях) | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Основные улицы сельского поселения | Проходят по всей территории сельского населённого пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги | 60 | 3,5 | 2-4 | 1,5-2,25 |
| Местные улицы | Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами | 40 | 3,0 | 2 | 1,5 |
| Местные дороги | Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 (допускается устраивать с одной стороны) |
| Проезды | Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки | 30 | 4,5 | 1 | — |

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

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

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения вод;

- сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

10.5.2. Виды запрещённого использования в соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- 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 твёрдое покрытие;

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

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

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых 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 утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

10.5.3. 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 учётом 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 приёма 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 приёмники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

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

10.5.4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Таблица 11

Перечень водных объектов на территории сельского поселения с указанием размеров водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы

| № п/п | Наименование водного объекта | Длина водотока, км | Ширина водоохраной зоны, м | Ширина прибрежной защитной полосы, м | Ширина береговой полосы, м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | р. Печора | 1809 | 200 | 30-50 | 20 |
| 2 | р. Нерица | 203 | 200 | 30-50 | 20 |
| 3 | р. Заижемская | 90 | 200 | 30-50 | 20 |
| 4 | р. Средняя | 88 | 200 | 30-50 | 20 |
| 5 | р. Гаревая | 82 | 200 | 30-50 | 20 |
| 6 | р. Устьянка | 41 | 100 | 30-50 | 20 |
| 7 | р. Белый | 31 | 100 | 30-50 | 20 |
| 8 | р. Мача | 26 | 100 | 30-50 | 20 |
| 9 | р. Сугов | 19 | 100 | 30-50 | 20 |
| 10 | р. Лиственная | 18 | 100 | 30-50 | 20 |
| 11 | р. Малая Мача | 18 | 100 | 30-50 | 20 |
| 19 | р. Федосей-Керкаёль | 17 | 100 | 30-50 | 20 |
| 12 | р. Палёная Рассоха | 12 | 100 | 30-50 | 20 |
| 13 | р. Малая Устьянка | 11 | 100 | 30-50 | 20 |
| 14 | р. Оксин | 10 | 100 | 30-50 | 20 |
| 15 | Реки и ручьи до 10 км | — | 50 | 50 | 5 |

10.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления

10.6.1. Согласно статье 67.1. Водного кодекса Российской Федерации, в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных [статьей 7.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464879&dst=100629&field=134&date=04.03.2024) Водного Кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

10.6.2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в [пп.10.6.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464879&dst=346&field=134&date=04.03.2024) Правил, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным [органом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=424739&dst=7&field=134&date=04.03.2024) исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

10.6.3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

10.6.3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454388&dst=1107&field=134&date=04.03.2024) Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

10.6.3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454812&dst=1279&field=134&date=04.03.2024) и гражданским [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452991&dst=10454&field=134&date=04.03.2024).

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

10.7.1. Требуется разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны (далее — ЗСО) для всех источников водоснабжения.

10.7.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

10.7.3. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Зоны санитарной охраны организуются в составе трёх поясов.

10.7.4. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

10.7.5. Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищённых подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчётами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

— посадка высокоствольных деревьев;

— все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

— прокладка трубопроводов различного назначения;

— размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

— проживание людей;

— применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

— закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли,

— размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

— размещение мест захоронения, 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.

10.7.6. Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

— от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей — не менее 30 м;

— от водонапорных башен - не менее 10 м;

— от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) — не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

10.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон, санитарных разрывов от объектов электросетевого хозяйства

10.8.1. Порядок установления и режим использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства определены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «Об утверждении «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

10.8.3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещено:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

10.8.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы — территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряжённость электрического поля превышает 1 кВ/м.

На территории муниципального образования предусмотрены охранные зоны от сети ВЛ-6 кВ и ВЛ-10 кВ с охранной зоной 10 м по обе стороны от сети, ВЛ-110 кВ с охранной зоной 20 м по обе стороны от сети.

10.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

10.9.1. Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации.

10.9.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации.

10.9.3. Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

— для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках, — в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

— для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) — в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

— для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи — в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

10.9.4. Создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях:

— при высоте насаждений менее 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

— при высоте насаждений более 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

— вдоль трассы кабеля связи — шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

10.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловой сети

10.10.1. Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (п. 4 Приказа Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197).

10.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны объектов культурного наследия

10.11.1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

10.11.2. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

10.11.3. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

10.11.4. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пп. 10.11.2 и 10.11.3 настоящего пункта, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в соответствии с Постановление Правительства РФ от 14.12.2016 № 1357 «Об утверждении Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия и о внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».

10.11.5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со [статьей 34](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460118&dst=100223&field=134&date=11.03.2024) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

10.12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории площадей залегания полезных ископаемых

10.12.1. Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» установлены условия застройки и землепользования на площадях залегания полезных ископаемых. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

10.12.2. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

10.12.3. Самовольная застройка земельных участков, указанных в пп.10.12.2. настоящего пункта, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

10.12.4. За выдачу разрешения на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

10.13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со статьями 24, 27 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся государственные природные заказники и памятники природы и природные заказники, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации, для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах [создаются](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=397299&dst=100009&field=134&date=11.03.2024) охранные зоны. В границах этих зон [запрещается](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449888&dst=100647&field=134&date=11.03.2024) деятельность, оказывающая негативное воздействие на естественные экологические системы, природные комплексы и объекты, являющиеся средой обитания объектов растительного и животного мира, особо охраняемых природных территорий.

Согласно статье 9 Закона Республики Коми от 01.10.2018 № 70-РЗ «Об особо охраняемых природных территориях республиканского и местного значения в Республике Коми», на территориях государственных природных заповедников запрещается строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений в целях, не связанных с выполнением задач, возложенных на государственные природные заповедники.