|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Усинск» кар кытшлöн муниципальнöй юкöнса Сöвет** |  | **Совет муниципального образования городского округа «Усинск»** |

**ТШÖКТÖМ**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в решение пятнадцатой сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» третьего**

**созыва от 20 октября 2009 года № 319 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Усинск»**

Принято Советом муниципального

образования городского округа «Усинск»

шестого созыва на седьмой сессии 28 октября 2021 года

В соответствии со статьями 33,34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 28 сентября 2021 года, заключением по результатам публичных слушаний от 30 сентября 2021 года, руководствуясь статьями 31, 50, 53 Устава муниципального образования городского округа «Усинск», Совет муниципального образования городского округа «Усинск»

Р Е Ш И Л:

1. Внести изменения в решение пятнадцатой сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» от 20 октября 2009 года № 319 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Усинск», заменив раздел «Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 38 позициями, согласно приложению к настоящему решению.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования городского округа «Усинск» по вопросам бюджета, муниципальному имуществу и развитию территории.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования

городского округа – руководитель

администрации городского округа «Усинск» Н.З. Такаев

г. Усинск

28 октября 2021 года

№ 217

Приложение к решению седьмой сессии Совета муниципального образования городского округа «Усинск» шестого созыва

от 28 октября 2021 года № 217

**Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) | НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Индивидуальное жилищное строительство | * размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); * выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; | * индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв. м;   – 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ПЗ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийприбрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | * размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); * производство сельскохозяйственной продукции; | * жилой дом не предназначенный для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2500 кв. м;   – 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно- защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ПЗ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийприбрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);   **Ж.1.ВО.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);   * **Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления; |
| Блокированная жилая застройка | * жилой дом не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | * жилой дом блокированной застройки; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/10000 кв. м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальная высота зданий от уровня земли - 12 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно- защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ПЗ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийприбрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления; |
| Связь  ***(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)*** | 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 | * объекты связи; * объекты радиовещания; * объекты телевидения; * линий связи; * телефонные станции; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков -150 кв. м;/ не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границ участка - 3 м; * минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 120 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); |
| Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:  поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости . | * котельные; * водозаборы; * очистные сооружения; * насосные станции; * водопроводы; * линий электропередач; * трансформаторные подстанции; * газопроводы; * канализации; * cтоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; * здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; * здания и помещения жилищно-диспетчерских служб; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;/ не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * минимальная ширина земельного участка – не подлежит ограничению; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | * **Ж.1.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно- защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ПЗ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийприбрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); |
| Социальное обслуживание | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); * размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; * размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | * отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 1500 кв.м. , без учета парковок и вспомогательных объектов;   – 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **Ж.1.ЗВ** Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 этажа в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | * детские ясли; * детские сады; * школы; * лицеи; * гимназии; * художественные, музыкальные школы; * образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;   – 300/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно- защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны и санитарно-защитной зоны кладбища (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **Ж.1.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ПЗ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийприбрежной защитной полосы и зоны воздушного транспорта (запрещено); * **Ж.1.ВО.КЛ.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны, санитарно-защитной зоны кладбища и зоны воздушного транспорта (запрещено);   **Ж.1.ВО.ВТ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограниченийводоохраной зоны и зоны воздушного транспорта (запрещено);   * **Ж.1.ВО.ВТ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны, зоны воздушного транспорта и зоны санитарной охраны источников водоснабжения (запрещено); * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  ***(в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 19.09.2019 №344)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физи- ческими и химии-ческими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометео-рологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмо-сферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиоло-гическим показа-телям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометео-рологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | * объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде; * здания, сооружений, в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; * максимальная высота зданий от уровня земли – не подлежит ограничению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит ограничению; | Не подлежит ограничению |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | * открытые спортивные площадки; * открытые детские площадки; | * общая минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 100 кв.м. /5000 кв.м.;   – 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * максимальный процент озеленения - 60%; * максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗЗиП –** зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования | не подлежит ограничению |
| Запас | отсутствие хозяйственной деятельности | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах земель запаса | Не подлежит ограничению |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ

И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  по классификатору (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) | НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО  УЧАСТКА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | * многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); * индивидуальные гаражи в составе многоквартирного жилого дома; | * минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/15000 кв.м;   – 600/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей – 4 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.ЗВ**. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **ЗЗиП** – зоны затопления и подтопления; |
| Ведение дачного хозяйства. | * Утратил силу - ***в ред. Решения Совета МО ГО «Усинск» от 20.07.2019 №312*** | | | |
| Склады | 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 | * продовольственные склады; * непродовольственные склады; * элеваторы; * овощехранилище; * склады различного назначения, возведенных до вступления Правил); | * минимальная / максимальная площадь земельного участка – 210 кв.м. / 2000 кв.м.;   – 210/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 м; * максимальная высота от уровня земли: сооружений – 6 м. * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * приемные пункты прачечных и химчисток; * пошивочные ателье; * ремонтные мастерские бытовой техники; * мастерские по пошиву и ремонту обуви; * мастерские по ремонту часов; * парикмахерские; * производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), * объекты по оказанию ритуальных услуг; * бани; * химчистки; * предприятия бытового обслуживания; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. /10000 кв.м. ; * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; * максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.; * объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  1. во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; 2. не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняю-щиеся жидкости(за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); 3. обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; 4. обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; 5. оборудования площадок для остановки автомобилей; 6. соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; 7. запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). 8. объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | * аптечные пункты; * медицинские кабинеты; * фельдшерско-акушерские пункты: * амбулатории со стационаром; * диспансеры без стационара; * станции скорой медицинской помощи; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 210 /3000 кв.м.;   – 210/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; | * **ЗЗиП –** зоны затопления и подтопления; |
| Сельскохозяйствен-ное использование | Ведение сельского хозяйства - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | * теплицы; * здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м./ 3000 кв.м.;   – 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки (использования) в границах земельного участка – 80%; | * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | * ветеринарная лечебница; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30 кв.м./ 800 кв.м.;   – 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; * минимальное расстояние от жилой застройки – 100 м; * при реконструкции ветеринарных объектов по согласованию с ветеринарной службой субъектов Российской Федерации минимальные расстояния до жилой застройки допускается принимать фактически сложившиеся расстояние; * ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной. Их территория должна быть озеленена; * ветеринарные аптеки, парикмахерские для домашних животных (с ограничением по времени работы) могут размещаться в нежилых помещениях жилых домов, имеющих изолированный выход);. * площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. | * **ЗЗиП –** зоны затопления и подтопления; |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. | * дом культуры; * библиотеки; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; | * минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. / 7000 кв.м.;   – 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; * в районном центре предусматривать дом культуры на 200-700 зрительских мест.;   Обеспеченность общей площадью обслуживания следует принимать:  кинотеатров – 3-5 кв.м/1 место;  клубов – 2-5 кв.м/1 место;   * библиотек – 10 кв.м/1 тыс. единиц хранения | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | * церкви; * часовни; * молельные дома; * мечети; * храмы; | * минимальная /максимальная площадь земельных участков - 100 м2 / 15000 кв.м. ( не более 1500 прихожан.);   – 100/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничения прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; * универсальный магазин; | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/ 1500кв.м.;   – 200/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * кафе; * столовые; * закусочные; * бары, | * минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80 кв. м./ 800 кв.м. (не более 100 мест), без учета парковок и вспомогательных объектов;   – 80/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; * минимальное / максимальное количество мест:   50/100 мест с ограничением по времени работы; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | * Гостиницы; | * общая минимальная / максимальная площадь земельных участков – 550 кв.м. /6000 кв.м. (на 1 место при числе мест от 25 до 100 ), без учета парковок и вспомогательных объектов;   – 550/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * минимальная/ максимальная вместимость – 25/100 мест; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **Ж.1.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **Ж.1.ПЗ.ЗВ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной полосы и зоны санитарной охраны источников водоснабжения; * **ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | * отдельно стоящие гаражи на 1-5 машино-место (только для легкового автотранспорта); * открытые стоянки без технического обслуживания на 1-10 машино-место; | * минимальная/максимальная площадь земельного участка - 30 кв.м./ 90 кв.м.;   – 30/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная площадь земельного участка для парковки транспорта инвалида- 21,6 кв.м. на 1 машино-место; * минимальная ширина участка – не подлежит ограничению; * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 1 этаж (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков); * расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м; * максимальный процент застройки -40%; * гаражи допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот; * допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома; * запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн; * расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 6 м; * вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. | **- ЗЗиП.** Зоны затопления и подтопления (запрещено); |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | * автозаправочные станции (бензиновых, газовых); * автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, * мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; * магазинов сопутствующей торговли; * здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; * мотель; | * минимальная/максимальная площадь земельного участка автозаправочной станции – 500 кв.м. / максимальная 2000 (на 4 колонки);   – 500/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная/максимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания – 50 кв. м/ 1000 кв.м. (на 10 машино-мест); * минимальный отступ от границ участка - 1 м; * максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -6 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; * санитарно-защитная зона - 50 м; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗЗиП –** зоны затопления и подтопления; |
| Пищевая промышленность | 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 | * консервирование; * копчение; * хлебопечение; * пекарни; * цех по переработке продукции; * административные здания, офисы, конторы; * открытые площадки для хранения продукции; * гаражи и мастерские для обслуживания производства; * мини-магазины готовой продукции не более 50 кв.м.; | * минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению; * максимальное количество надземных этажей зданий – не более 3; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; * минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; * максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%; * максимальная высота здания от уровня земли – 15 м; | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **ЗЗиП –** зоны затопления и подтопления; |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | * спортивные площадки; * детские площадки; * открытые спортивно-физкультурные сооружения; * тренировочные базы; * базы отдыха; * лагеря для детского отдыха; | * общая минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 1000 кв.м. /50000 кв.м.;   – 1000/10000 кв.м (для участков, расположенных в границах территорий определенных Законом Республики Коми от 19.07.2021г №72-РЗ)   * минимальная площадь объектов озеленения – 10000 кв.м.; * максимальная площадь зон кратковременного отдыха – 500000 кв.м.; * минимальный отступ от границ участка – не подлежит ограничению; * минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит ограничению; * максимальный процент озеленения - 40%; * максимальная высота сооружения от уровня земли – не подлежит ограничению; * минимальная площадь земельных участков - 2 кв.м. на 1 человека; * максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% | * **Ж.1.ВО.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны; * **Ж.1.ПЗ.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений прибрежной защитной полосы; * **- ЗЗиП –** зоны затопления и подтопления (запрещено); |