

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУӦМ**

№

с.Межадор, Республика Коми

Об утверждении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Межадор» Сысольского района Республики Коми и назначении публичных слушаний

В соответствии со ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации сельского поселения «Межадор» от 10 декабря 2024 г. № 12/124 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Межадор» Сысольского района Республики Коми, в целях создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения «Межадор»,

Администрация сельского поселения «Межадор» постановляет:

1. Утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Межадор» Сысольского района Республики Коми согласно приложению.
2. Назначить и провести публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Межадор» Сысольского района Республики Коми, утвержденный постановлением администрации сельского поселения «Межадор» от 01 марта 2021 г. № 3/8. Публичные слушания провести 25 декабря 2024 г. с 17 часов в здании администрации сельского поселения «Межадор» по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с.Межадор, д.Шорсай, д.51.
3. Организатором публичных слушаний назначить комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Межадор».
4. Настоящее Постановление подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального района «Сысольский»; официальном сайте сельского поселения «Межадор» и на информационных стендах сельского поселения «Межадор».

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Межадор» Сысольского района Республики Коми

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Межадор» Сысольского района Республики Коми (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. в части III. Карты градостроительного зонирования фрагменте карты «Карта градостроительного зонирования территории, границ с особыми условиями использования территории населенных пунктов сельского поселения «Межадор» М 1:5000» исключить территориальную зону ИТИ-1, согласно приложения к настоящему постановлению;

1.2. в ст. 13.1. Перечень территориальных зон. Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции по территориальным зонам. Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ исключить территориальную зону Пр-1;

1.3. Зону сельскохозяйственного использования. Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции по территориальным зонам. ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в следующей редакции:

**«ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 — зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СХ-1
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
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
Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных	Выпас сельскохозяйственных животных

животных(1.20)	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
Ведение садоводства(13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей
Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

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

1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – 500 кв.м; минимальная ширина земельного участка 25 м;
2. Предельные максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м.;
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; от красной линии улиц-5 м..
4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –30%

**СХ — зона сельскохозяйственного назначения**

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется в соответствии с действующими законами.

**СХ — Зона сельскохозяйственных угодий (производство сельскохозяйственной продукции)**

Зона установлена для земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для размещения и функционирования сельскохозяйственного производства с целью реализации сельскохозяйственной продукции.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СХ-1
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
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
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 разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе

	водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
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)
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
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
Сенокосение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас 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, 4.9
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,

ветеринарное обслуживание (3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Склад (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
Научно-производственная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
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
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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)
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных

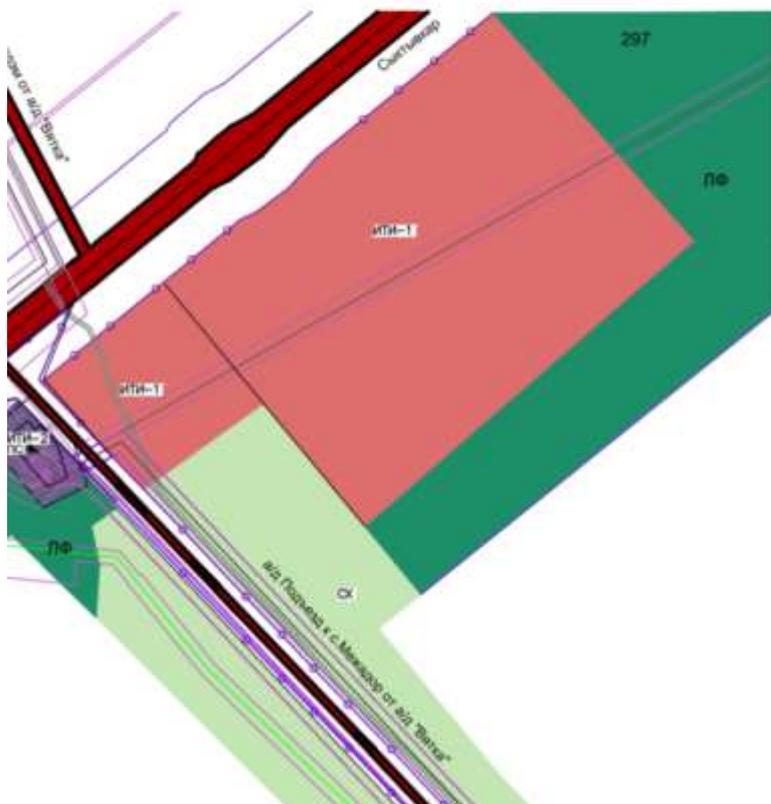
	водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

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

1. Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – 500 кв.м; минимальная ширина земельного участка 25 м;
2. Предельные максимальные размеры земельных участков не установлены;
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; от красной линии улиц - 5 м;
4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%. ».

Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования территории, границ с особыми  
использования территории  
населенных пунктов сельского поселения «Межадор» М 1:5000»

## Карта градостроительного зонирования использования территории населенных п



### ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

- 1 Администрация сельского поселения "Межадор"
- 2 Общеобразовательная школа с.Межадор
- 3 Детский сад с.Межадор
- 4 Дом Культуры
- 5 Библиотека
- 6 Краеведческий музей
- 7 Музей им.И.Л.Морозова
- 8 Магазин
- 9 Магазин
- 10 Магазин
- 11 ФАП
- 12 Отделение почтовой связи
- 13 Пункт предоставления услуги связи
- 14 Филиал Сбербанка
- 15 Ветеринарный кабинет
- 16 Парикмахерская
- 17 Площадка-каток
- 18 Контора ГКУ РК "Сысольское лесничество"
- 19 Детская игровая площадка
- 20 Магазин
- 21 Могильный дом
- 22 Церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы
- 23 ГКУ РК "Сысольское лесничество"