

«КУЛŐМДIН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СŐВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

ХХ заседание VI созыва

14 декабря 2017 года № ХХ-277

Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вольдино»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вольдино», утвержденных решением Совета муниципального района «Вольдино» № VI - 68 от 19.05.2016 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Вольдино» МО МР «Усть-Куломский», изменения и дополнения согласно приложению.

2.Признать утратившим силу решение Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 16 декабря 2016 года № XI-138 «О внесении изменений и дополнений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вольдино».

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

Глава муниципального района-

председатель Совета МР «Усть-Куломский» А.Н.Кондрашкин

Приложение

к решению Совета МР "Усть-Куломский"

от 14 декабря 2017 года № ХХ-277

## Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Вольдино» Усть-Куломского района Республики Коми, утвержденные решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» № VI - 68 от 19.05.2016 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Вольдино» МО МР «Усть-Куломский», следующие изменения и дополнения:

1. Статью 35. Жилые зоны, раздел «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить следующим параметром:

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» необходимо добавить следующий вид разрешенного использования:

- для обслуживания одноквартирного жилого дома;

Во вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» необходимо добавить следующий вид разрешенного использования:

- гаражи, бани и хозяйственные постройки.

2. Статью 35. Жилые зоны, раздел «Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить следующим параметром:

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м;

3. Статью 36. Общественно-деловые зоны, раздел «О1 Зона объектов общественно-делового назначения» дополнить текстом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования»:

- жилые дома разных типов (квартирные в 2-3 этажа, блокированные с малыми участками);

* индивидуальные жилые дома с участками;
* общежития;
* открытые мини-рынки торговой площади до 400 кв. м;
* муниципальные парковки;
* общественные туалеты;
* предприятия до V класса вредности;
* бани;
* пожарные депо;
* объекты электроснабжения.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | кв.м | 300 |
| Максимальный размер земельного участка | кв.м | 50000 |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | м | 3 | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка | м | 3 | |

4. Статью 37 «Производственные зоны», раздел «П1 Производственная зона» дополнить текстом следующего содержания:

«Условно- разрешенные виды использования»:

- сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;

- материальные склады;

- газопровод низкого давления;

- локальные очистные сооружения;

- стоянки транспорта сельского поселения (ведомственного, экскурсионного, такси);

- мастерские автосервиса, автомобильные мойки;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения;

- открытые площадки складирования;

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Минимальный размер земельного участка | кв.м | 1000 |
| Максимальный размер земельного участка | кв.м | 1000000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы\* | м | 50 |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | 3 м | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | м | 3 |
| предельные параметры зданий, строений, сооружений | | |
| Максимальное количество этажей | этажа | 2 |
| максимальная высота (до конька крыши) | м | 12 |
| максимальная высота стен зданий | м | 10 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | | |
| до 40% | | |

1. Статью 38 «Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры», раздел «И Зона объектов инженерной инфраструктуры» дополнить текстом следующего содержания:

1.) «Условно разрешенные виды использования»:

- лесопарки (лесные массивы);

- объекты дорожного сервиса;

- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади);

- оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;

- лесопарки (лесные массивы);

- озеленение специального назначения;

- очистные сооружения поверхностного стока;

- АЗС;

2.)Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь\* | кв.м | 2000 |
| максимальная площадь\* | кв.м | 10000 |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | 3 м | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | м | 3 |
| предельные параметры зданий, строений, сооружений | | |
| Максимальное количество этажей | этажа | 2 |
| максимальная высота (до конька крыши) | м | 12 |
| максимальная высота стен зданий | м | 10 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | | |
| до 40% | | |

1. Статью 39 «Зоны сельскохозяйственного использования», раздел «Сх1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» дополнить текстом следующего содержания:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | 3 м | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | м | 3 |
| предельные параметры зданий, строений, сооружений | | |
| Максимальное количество этажей | этажа | 2 |
| максимальная высота (до конька крыши) | м | 12 |
| максимальная высота стен зданий | м | 10 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | | |
| до 40 % | | |

1. В статье 40 «Зоны рекреационного назначения», раздел «Р3 Зона скверов, парков, бульваров» считать разделом «Р1 Зона скверов, парков, бульваров».
2. Статью 40 «Зоны рекреационного назначения», раздел «Р2 Зона для занятий физической культурой и спортом» дополнить текстом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования»

- предприятия общественного питания (кафе, закусочные);

- объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;

- гостиницы;

- регулируемая рубка леса.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь\* | кв.м | 2000 |
| максимальная площадь\* | кв.м | 10000 |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | 3 м | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | м | 3 |
| предельные параметры зданий, строений, сооружений | | |
| Максимальное количество этажей | этажа | 2 |
| максимальная высота (до конька крыши) | м | 12 |
| максимальная высота стен зданий | м | 10 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | | |
| до 40% | | |

1. Раздел «Р3 Зеленые насаждения общего пользования» статьи 40 «Зоны рекреационного назначения» дополнить текстом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования»

- площадки для отдыха;

- детские площадки;

- площадки для выгула собак;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

-  временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли);

- объекты пожарной охраны;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь\* | кв.м | 2000 |
| максимальная площадь\* | кв.м | 10000 |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | 3 м | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | м | 3 |
| предельные параметры зданий, строений, сооружений | | |
| Максимальное количество этажей | этажа | 2 |
| максимальная высота (до конька крыши) | м | 12 |
| максимальная высота стен зданий | м | 10 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | | |
| до 40% | | |

1. Статья 41. Зона специального назначения, раздел «Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями» дополнить текстом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования»

-  мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

-  киоски, временные павильоны розничной торговли;

-   хозяйственные корпуса.

- трансформаторные станции

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь\* | кв.м | 50000 |
| максимальная площадь\* | кв.м | 300000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы\* | м | 100 |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы | м | 5 |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой  границы участка | 3 м | |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней  границы участка | м | 3 |
| предельные параметры зданий, строений, сооружений | | |
| Максимальное количество этажей | этажа | 2 |
| максимальная высота (до конька крыши) | м | 12 |
| максимальная высота стен зданий | м | 10 |
| максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства | м | 10 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | | |
| до 40% | | |

1. Статью 41 «Зона специального назначения», раздел «Сп2 Зона объектов размещения отходов» дополнить текстом следующего содержания.

Основные виды разрешенного использования

- санкционированные полигоны отходов производства и потребления («ТБО» - твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);

- пункты утилизации снега, снегосвалки;

- озеленение специального назначения;

- лесопарки (лесные массивы);

- объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида

– полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов;

– вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства;

– зеленые насаждения;

– инженерные коммуникации.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная ширина земельного участка 50 метров;
* минимальная площадь земельного участка 5000кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -10000кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

Предельное количество этажей -1 этаж».

12. Главу 2 правил землепользования и застройки сельского поселения "Вольдино" дополнить статьёй 7.1 следующего содержания:

статья 7.1 Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией муниципального района "Усть-Куломский" в форме постановления администрации муниципального района "Усть-Куломский" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
3. Разработку проекта постановления администрации муниципального района о подготовке документации по планировке территории поселения обеспечивает главный архитектор администрации муниципального района "Усть-Куломский".
4. Постановление администрации муниципального района "Усть-Куломский" о подготовке документации по пла­нировке территории поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официально­го опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня его принятия и размещается на официальном сайте администрации муниципального района "Усть-Куломский" в сети «Интернет».
5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
6. Прием предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляется главным архитектором администрации муниципального района "Усть-Куломский". Предложение, поступившее в администрацию, подлежит регистрации в день его поступления По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц главный архитектор готовит заключение.
7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения администрация муниципального района, заинтересованное лицо, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального района "Усть-Куломский", применительно к территориям которых принято такое решение.
8. Администрация муниципального района в течении 30 дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку разработанной документации на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки администрация муниципального района принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.
10. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с администрацией муниципального района "Усть-Куломский".
11. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" проекта планировки территории поселения, администрацией муниципального района "Усть-Куломский" не представлены возражения относительно данного проекта планировки поселения, он считается согласованным.
12. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения.
13. В течение тридцати дней со дня получения указанной документации по планировке территории глава поселения направляет в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по основаниям, установленным в ч.12.8 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.
14. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной документации по планировке территории поселения, главой поселения не направлен отказ в согласовании документации по планировке территории в администрацию муниципального района "Усть-Куломский", документация по планировке территории поселения считается согласованной.
15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ администрацией муниципального района "Усть-Куломский", до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке, за исключением случаев, указанных в п.5.1 ст.45 Градостроительного Кодекса РФ.
16. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в течении 5 дней со дня проведения публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального района в сети "Интернет".
17. Администрация муниципального района "Усть-Куломский", направляет соответственно руководителю администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
18. Руководитель администрации муниципального района "Усть-Куломский" с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
19. 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-Куломский" в сети «Интернет».
20. На основании документации по планировке территории, утвержденной руководителем администрации муниципального района Совет муниципального района "Усть-Куломский" вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов ка­питального строительства.