

«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-275

Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

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

«Нижний Воч»

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 поселений «Нижний Воч», утвержденные решением Совета муниципального района «Нижний Воч» № VI - 70 от 19.05.2016 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч» муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», изменения и дополнения согласно приложению.

2.Признать утратившими силу решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» :

1) от 16 декабря 2016 года XI-148 "О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч»;

2) от 18 мая 2017 года № XV-206 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч».

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-275

I. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселений «Нижний Воч», утвержденные решением Совета сельского поселения «Нижний Воч» № VI - 70 от 19.05.2016 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Нижний Воч» МО МР «Усть-Куломский», следующие изменения и дополнения:

1. Раздел «Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками» дополнить следующими параметрами:

- минимальная площадь земельного участка -600 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м.

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

- минимальная ширина земельного участка 10 м;

- максимальное количество этажей -2;

максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%.

2. Раздел «Ж-2 «Зона предназначена для застройки многоквартирными (до 3 этажей) жилыми домами» дополнить следующими параметрами:

- минимальная площадь земельного участка -600 кв. м;

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

- минимальная ширина земельного участка 8 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка до 30%.

3. Раздел «О-1-общественно-делового назначения» дополнить следующими параметрами:

- минимальная площадь земельного участка -200 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка -3000 кв.м.

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

- минимальная ширина земельного участка 10 м;

- максимальное количество этажей -2;

максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%.

4. Раздел «П-1 Производственная зона, П-2 Коммунально-складская зона» дополнить следующими параметрами:

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

- минимальная площадь земельного участка 600 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка 20 м;

- максимальное количество этажей -2;

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%».

5. Раздел «И - зона объектов транспортной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

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

- минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка - 2 м;

- максимальное количество этажей -2;

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

- максимальное количество этажей –до 9 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%».

6. Раздел «Т-зона объектов транспортной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

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

- минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка - 2 м;

- максимальное количество этажей -2;

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

максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%».

7. Раздел «Сх-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, Сх-3 Зона садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан» дополнить следующим видом разрешенного использования и предельными параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- связь.

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

- минимальная площадь земельного участка 1000 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка 30 м;

- максимальное количество этажей -2;

- минимальный отступ линии застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%».

8. Раздел территориальной зоны «Р-5 - зона спортивных комплексов и сооружений» дополнить следующими параметрами:

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

- минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка 20 м;

- максимальное количество этажей -2;

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

- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%».

9. Раздел территориальной зоны «Сп-1 Зона специального назначения, дополнить следующим видом разрешенного использования и предельными параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- энергетика.

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

- минимальная площадь земельного участка 10000 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка 100 м;

- максимальное количество этажей -1;

- минимальный отступ линии застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 90%».

10. Раздел «Сп-2 зона полигонов ТБО зона предназначена для размещения отходов потребления» дополнить следующим видом разрешенного использования и предельными параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- энергетика/

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

- минимальная площадь земельного участка 50000 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка 100 м;

- максимальное количество этажей -2;

- минимальный отступ линии застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка до 90%».

11.Дополнить главу 2 правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нижний Воч», 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-Кулоский", 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.

II. Внести в карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселений «Нижний Воч», утвержденные решением Совета сельского поселения «Нижний Воч» № VI - 70 от 19.05.2016 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Нижний Воч» МО МР «Усть-Куломский», следующее изменение:

В связи с технической ошибкой в генеральном плане территорию «Совхозные леса» переименовать в территорию «Леса населенного пункта».