

«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-276

Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

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

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 «Керчомъя»,утвержденные решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 19.05.2016 года № VI-72 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», изменения и дополнения согласно приложению.

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

1) от 16 декабря 2016 года XI-145 «О внесении изменений и дополнений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя»;

2) от 30 марта 2017 года № XIV-195 "О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя».

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-276

**I.Внести в часть III главы 6 правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», утвержденные решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 19.05.2016 года № VI-72 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», следующие изменения и дополнения:**

1. В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны «Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами» включить следующий вид разрешенного строительства:

- обслуживание памятника Дарье Кочановой.

В раздел Ж-5 - Зона жилой застройки специального вида »

Пункт «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить следующими параметрами:

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

2. В раздел территориальной зоны «О-1 — зона общественно-делового назначения» дополнить следующими параметрами:

«основной разрешенный вид использования»:

- обслуживания памятника павшим воинам в годы Великой отечественной войны и умершим участникам Великой отечественной войны.

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

«- минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м;

- минимальная ширина земельного участка-10м;

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

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

3. Раздел территориальной зоны «О-3 — зона культовых зданий» дополнить следующими параметрами:

«основной разрешенный вид использования»:

- обслуживание памятника «Могила Гичева А.П. »

-дома отдыха;

-учебные заведения».

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

«- минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м;

- минимальная ширина земельного участка-10 м;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 8 м;

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

4. Раздел территориальной зоны «П1 — производственная зона» дополнить следующими параметрами:

«вспомогательный разрешенный вид использования»:

-объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* минимальная ширина земельного участка 20 метров;
* минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -5га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением

* от красной линии улиц 5 м;

Предельное количество этажей – 2 этажа;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

5. Раздел территориальной зоны «П2 — Коммунально-складская зона» дополнить абзацем следующего содержания:

«вспомогательные разрешенные виды использования»:

-объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* минимальная ширина земельного участка 20 метров;
* минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -10000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением

* от красной линии улиц 5 м,

Предельное высота здания – 20 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

6. Раздел территориальной зоны «И — Зона объектов инженерной инфраструктуры»» дополнить следующими параметрами:

«основной разрешенный вид использования»:

-автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;

-технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;

-антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

* минимальная ширина земельного участка 8 метров;
* минимальная площадь земельного участка 50 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -2га;
* максимальная высота здания – 22 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением

* от красной линии улиц 5 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

7. Раздел территориальной зоны «Т — Зона объектов транспортной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

«основной разрешенный вид использования»:

-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;

-опорные пункты охраны общественного порядка;

-очистные сооружения поверхностного стока;

-АЗС;

-стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);

-мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей, автомобильные мойки

-антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

«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%».

8. Раздел территориальной зоны «СХ2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» дополнить следующими параметрами:

«предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

-минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.

- От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.

- Предельное количество этажей – 1.

- Максимальный процент застройки – 40%».

9. Раздел территориальной зоны «Р3 — Зона отдыха и туризма» дополнить следующими параметрами:

«предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

-минимальная площадь земельного участка – 150 кв.м.

- От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.

- Предельное количество этажей – 3.

- Максимальный процент застройки – 40%».

10. Раздел территориальной зоны «Р4 — Зона для занятий физической культурой и спортом» дополнить следующими параметрами:

«основной разрешенный вид использования»:

- игровые площадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- обслуживание лыжной базы и других объектов спортивного назначения;

- спортплощадки;

- спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

- банно-оздоровительные комплексы, сауны;

- универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;

- спортивные арены (с трибунами);

- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;

- спортивные школы;

- обслуживание лыжной базы;

- амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;

- объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

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

- минимальная площадь земельного участка 600 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка 4 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%».

11. Раздел территориальной зоны «Сп1 — Зона специального назначения, связанная с захоронениями» дополнить следующими параметрами:

«основной разрешенный вид использования»:

- культовые сооружения;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

хозяйственные корпуса;

-киоски, временные павильоны розничной торговли ритуальными принадлежностями и розничной торговли.

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

- минимальная площадь земельного участка 10000 кв. м;

-максимальная площадь земельного участка 10 га;

- минимальная ширина земельного участка 100 м;

- максимальное количество этажей -1;

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

- максимальный процент застройки земельного участка 20%».

**II. Главу 2 правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», утвержденных решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 19.05.2016 года № VI-72 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Керчомъя», дополнить статьёй 7.1 следующие 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.