

«КУЛŐМДÌН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СÖВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

XXII заседание VI созыва

20 марта 2018 года № XXII-311

c. 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.4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Законом Республики Коми от 09.12.2014 года № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми»,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 «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», изменения и дополнения согласно приложению.

2. 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 20 марта 2018 г. № XXII-311

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «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:

### I. 1. Абзац 5 статьи 2 изложить в следующей редакции :

градостроительный план земельного участка- документ, подготавливаемый в виде отдельного документа, содержащий информацию в соответствии с ч.3 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 2. Статью 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков изложить в следующей редакции:

«1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельные участки, собственность на которые не разграничена посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии со ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация, предусмотренная ст.57.3 Градостроительного Кодекса РФ.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

4. Правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию муниципального района "Усть-Куломский". Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

В течение 20 рабочих дней после получения указанного заявления администрация муниципального района "Усть-Куломский" осуществляет подготовку и регистрацию градостроительного плана.

Главный архитектор обеспечивает подготовку градостроительного плана земельного участка и проекта постановления о регистрации градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка администрация муниципального района "Усть-Куломский" в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в администрацию муниципального района "Усть-Куломский" в срок, установленный [частью 7 статьи 48](consultantplus://offline/ref=9B753CAA9D60BAF84C1CCA22B9647556123183443C615FA79EE3B24BEDA989ADE001FF5CEDdCY7M) Градостроительного Кодекса РФ.

6. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Градостроительный план земельного участка регистрируется постановлением администрации муниципального района "Усть-Куломский" и является основанием подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

**3. Раздел «Сх-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения изложить в следующей редакции:**

Основные виды разрешенного использования

* Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики)
* Крестьянско-фермерские хозяйства
* Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)
* Огородничество и садоводство
* Дачное хозяйство
* Личное подсобное хозяйство
* Здания, строения, сооружения, используемые для сельскохозяйственного назначения (для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)
* Опорные пункты охраны общественного порядка
* Научные и опытные станции, метеорологические станции
* Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
* Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
* Локальные канализационные очистные сооружения
* Локальные очистные сооружения поверхностного стока
* Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
* Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Здания для персонала
* Складские здания и площадки
* Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида
* Водоемы, водозаборы
* Теплицы, оранжереи

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%».