****

**«КУЛŌМДIН РАЙОН» МУНИЦИПАЛЬНŌЙ ЮКŌНСА СŌВЕТ**

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»**

**К Ы В К Ō РТ Ō Д**

**РЕ Ш Е Н И Е**

**VII заседание VI созыва**

23 июня 2016 года № VII-86

с. Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

О внесении изменений и дополнений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Зимстан», и в правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Усть-Нем»,

«Усть-Кулом»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=61F69D2429EA8D1E0F4D93701E2F8D1BE71F281409422D9EAFC84C22385F34CB2ECF67A0BAF185C5b7t9J) Российской Федерации, с п.4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 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», Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Внести изменения и дополнения:

1) в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Зимстан», согласно приложению;

2) в правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Усть-Нем», «Усть-Кулом», 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 23 июня 2016 года № VII-86

**I. Внести в генеральный план сельского поселения «Зимстан», утвержденный решением Совета сельского поселения «Зимстан» № III -27/93 от 24.12.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Зимстан», следующие изменения:**

Зону «Ж-3- зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» изложить в следующей редакции - зона «Ж-3- зона малоэтажной блокированной жилой застройки» :

«Ж-3— зона малоэтажной блокированной жилой застройки».

Зона предназначена для застройки блокированными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**II. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Зимстан», утвержденные решением Совета сельского поселения «Зимстан» № III -27/93 от 24.12.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Зимстан», следующие изменения и дополнения:**

В статью 24.2 правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Зимстан», зону «Ж-3- зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» изложить в следующей редакции - зона «Ж-3- зона малоэтажной блокированной жилой застройки» :

«Ж-3— зона малоэтажной блокированной жилой застройки».

Зона предназначена для застройки блокированными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* блокированные жилые дома с приквартирными участками;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* индивидуальное жилищное строительство;
* личное подсобное хозяйство;
* объекты гаражного назначения;
* спортивные, детские площадки;
* бани;
* хозяйственные постройки;
* площадки отдыха;
* садоводство;
* огородничество.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия народных промыслов);
* магазины общей площадью не более 250м2;
* объекты коммунального обслуживания;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 1 автомашину;
* хозяйственные площадки;
* постройки для содержания домашней птицы и разведения кроликов без нарушения принципов добрососедства;
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми
* Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1. Минимальные размеры приквартирного участка, земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства:

* в блокированной малоэтажной застройке (из расчета на 1 квартиру): 30м2 (без площади застройки).

1. Блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.
2. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от блокированного двухквартирного жилого дома — 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.
3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
6. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.
7. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

1. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 10 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.
2. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А
3. Коэффициент использования территории земельного участка:

* для блокированных двухквартирных жилых домов — не более 0,8.».

**III. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Нем», утвержденные решением Совета сельского поселения «Усть-Нем» № III-14/65 от 30.09.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Усть-Нем», следующие изменения и дополнения:**

В статью 24.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон»,

раздел «Жилые зоны» в подразделах «Ж-1-зона жилой застройки приусадебного типа» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующие виды разрешённого использования:

-строительство, обслуживание жилого дома (индивидуального жилого дома) и ведение личного подсобного хозяйства;

-строительство, обслуживание магазинов и других объектов розничной торговли;

-строительство и обслуживание столовой, кафе, закусочной и других объектов общественного питания;

- для огородничества;

- строительство и обслуживание гаражей, бань, хозяйственных построек.

«Ж-2 – зона двухквартирной малоэтажной застройки» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующие виды разрешенного использования:

-строительство и обслуживание гаражей, бань, хозяйственных построек

«Ж-3 — зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-2 этажа)» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующие виды разрешенного использования:

- детские, спортивные площадки;

- огородничество;

- садоводство.

В условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующие виды разрешенного использования:

- личное подсобное хозяйство;

- индивидуальное жилищное строительство;

- объекты коммунального обслуживания;

- объекты гаражного назначения.

В подраздел «ОД-1- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующие виды разрешенного использования:

- иные объекты.

1) В ст. 31 «Градостроительные регламенты территориальных зон», раздел «Жилые зоны», подраздел «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа», в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующий вид разрешенного использования:

-для размещения объектов электросетевого хозяйств.

**IV. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденные решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом»** **№ III-27-87 от 27.11.2014** **года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Усть-Кулом», следующие изменения и дополнения:**

В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства участка зоны «ОД-1- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения», расположенного вдоль улицы Строителей включить следующий вид разрешенного использования:

- Станция технического обслуживания с отделом реализации запчастей;

-для обслуживания здания склада;

-цех по производству изделий из дерева, металла и ПВХ.