

«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

IХ заседание VI созыва

29 сентября 2016 года № IХ-112

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

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

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 в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Руч», утвержденные решением Совета сельского поселения «Руч» № 3-23/5 от 23.12.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Руч», 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 29 сентября 2016 года № IX-112

1. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения «Руч», утвержденные решением Совета сельского поселения «Руч» № 3-23/5 от 23.12.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Руч», следующие изменения и дополнения:

1.В территориальной зоне: Ж-1 — зона жилой застройки приусадебного типа, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

* Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками площадью 800 – 2500 кв.м.
* жилые дома 2 - 3 этажа.

2. В статью. 44.1 правил землепользования застройки включить следующие дополнения:

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

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Минимальные размеры приквартирного участка:

- в усадебной застройке: 800 м2;

1. Одноквартирный жилой дом должен 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 одноквартирного жилого дома — 3 м; от построек для содержания скота и 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. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
5. 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 8 «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 одноквартирных жилых домов усадебного типа — не более 0,67.

3. В статью. 44.2 правил землепользования застройки включить следующие дополнения:

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

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приложение Ж
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Минимальный отступ зданий от красной линии – 10 метра.

Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 10 метров.

Максимальная высота здания – 5 этажей.

Максимальный процент застройки земельного участка 60%

4. В статью. 44.3 правил землепользования застройки включить следующие дополнения:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон П-1:

1) Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2) Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\* Генеральные планы промышленных предприятий».

3) Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4) Санитарно-защитная зона (СЗЗ) (ландшафтно-рекреационной зона, зона отдыха) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки.

5) Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

6) Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м ……………………. 60%

свыше 100 до 1000 м .…….50%

свыше 1000 м …………….….40%

7) Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8) Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

9) Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Е;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 9 сентября 2010 года);
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты

5. В зону П-2 производственная зона до III класса вредности включить санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов – 300 м.

6. В зону Сп. Зона специального назначения включить санитарно-защитная зону свалки твердых бытовых отходов – 1000 м и условно разрешенный вид использования:

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