

«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

III заседание VII созыва

25 декабря 2020 года № III-75

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

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

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с пунктом 4 статьи 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 № 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 «Югыдъяг», утвержденные решением Совета сельского поселения «Югыдъяг» № III-3/18 от 21.12.2012 «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Югыдъяг», изменений согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Усть-Куломский».

И.о. главы муниципального района «Усть-Куломский»-

руководителя администрации района С.В. Рубан

Приложение

к решениюСовета МР«Усть-Куломский»

от 25 декабря 2020 г. № III-75

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Югыдъяг», утвержденные решением Совета сельского поселения «Югыдъяг» № III-3/18 от 21 декабря 2012 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Югыдъяг», следующие изменения:

раздел «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

**"Ж-1 — зона жилой застройки усадебного** **типа**

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2 )
* Блокированная жилая застройка (код 2.3)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

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

* Магазины (код 4.4)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1)
* Общественное питание (код 4.6)
* Отдых (рекреация) (код 5.0)
* Бытовое обслуживание (код 3.3)
* Предпринимательство (код 4.0)
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)
* Связь (код 6.8)
* Энергетика (код 6.7)

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
* Растениеводство (код 1.1)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
* Служебные гаражи (код 4.9)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Ведение огородничества (код 13.1)
* Овощеводство (код 1.3)
* Благоустройство территорий (код 12.0.2)
* Улично-дорожная сеть (12.0.1)

**1. 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 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м.;

- М**инимальные размеры земельного участка для всех видов жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства: общая площадь - 1000 кв. м., ширина –25 м.**

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

4. 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.

5. Вспомогательные строения, з~~а~~ исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

8. Высота зданий:

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

9. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.

**Ж-2 — зона малоэтажной блокированной жилой застройки**

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

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1)
* Блокированная жилая застройка (код 2.3)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2 )
* Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)

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

* Магазины (код 4.4)
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)
* Бытовое обслуживание (код 3.3)
* Предпринимательство (код 4.0)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1)
* Связь (код 6.8)
* Энергетика (код 6.7)

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Растениеводство (код 1.1)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
* Служебные гаражи (код 4.9)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Ведение огородничества (код 13.1)
* Отдых (рекреация) (код 5.0)
* Овощеводство (код 1.3)
* Благоустройство территорий (код 12.0.2)
* Улично-дорожная сеть (12.0.1)
* Площадки для занятия спортом (код 5.1.3)

**1. 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.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 10 метров;

- М**инимальные размеры земельного участка для всех видов жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства: общая площадь - 1000 кв. м., ширина –25 м.**

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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.;

4. 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.

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

8. Высота зданий:

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

9. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.

**Ж-3 — зона многофункционального (общественно-жилого) назначения.**

Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами, объектами социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения и иными объектами согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:**

* Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1)
* Блокированная жилая застройка (код 2.3)
* Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
* Культурное развитие (код 3.6)
* Амбулаторно-поликлинические обслуживание (код 3.4.1)
* Магазины (код 4.4)
* Спорт (код 5.1)
* Общественное питание (код 4.6)
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2 )
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

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

* Бытовое обслуживание (код 3.3)
* Предпринимательство (код 4.0)
* Служебные гаражи (код 4.9)
* Социальное обслуживание (код 3.2)
* Деловое управление (код 4.1)
* Религиозное использование (код 3.7)

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Растениеводство (код 1.1)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
* Служебные гаражи (код 4.9)
* Отдых (рекреация) (код 5.0)
* Ведение огородничества (код 13.1)
* Овощеводство (код 1.3)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Благоустройство территорий (код 12.0.2)
* Улично-дорожная сеть (12.0.1)

**1. 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 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

- М**инимальные размеры земельного участка для всех видов жилой застройки : общая площадь - 1000 кв. м., ширина –25 м.**

* 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

1. Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

1. 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.
2. Вспомогательные строения, з~~а~~ исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
3. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 25 метров.

8. Высота зданий:

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

9. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.

10. Максимальный процент застройки земельного участка 60%

**Ж-4 — зона перспективного развития жилых зон**

Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

«Размещение объектов осуществляется согласно градостроительному регламенту зоны Ж- 4 до принятия решения о резервировании земель под перспективную застройку на территории сельского поселения Югыдъяг, после изъятия земельных участков – согласно градостроительному регламенту зоны Ж-1»

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2 )
* Блокированная жилая застройка (код 2.3)
* Магазины (код 4.4)
* Общественное питание (код 4.6)
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
* Коммунальное обслуживание (код 3.1)
* Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
* Обслуживание жилой застройки (код 2.7)
* Связь (код 6.8)
* Энергетика (код 6.7)

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

* Здравоохранение (код 3.4)
* Отдых (рекреация) (код 5.0)
* Бытовое обслуживание (код 3.3)
* Предпринимательство (код 4.0)

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Растениеводство (код 1.1)
* Служебные гаражи (код 4.9)
* Отдых (рекреация) (код 5.0)
* Ведение огородничества (код 13.1)
* Овощеводство (код 1.3)
* Благоустройство территорий (код 12.0.2)
* Улично-дорожная сеть (12.0.1)

**1. 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 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;

- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30.13.2009 № 384-ФЗ;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м.;

- М**инимальные размеры земельного участка для всех видов жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства: общая площадь - 1000 кв. м., ширина –25 м.**

минимальная площадь приквартирного участка в усадебной застройке - 1000 м2;

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков до:

- построек для содержания скота и птицы — 4 м;

- других построек (бани, гаража и др.) — 1 м;

- стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

4. 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.

5. Вспомогательные строения, з~~а~~ исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

8. Высота зданий:

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

9. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 8 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.

Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%."