****

**«КУЛŌМДIН РАЙОН» МУНИЦИПАЛЬНŌЙ ЮКŌНСА СŌВЕТ**

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»**

**К Ы В К Ō РТ Ō Д**

**РЕ Ш Е Н И Е**

**III заседание VI созыва**

11 декабря 2015 года № III - 44

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

О внесении изменений в генеральные планы и в правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Усть-Кулом», «Усть-Нем», «Югыдъяг», «Помоздино»

В соответствии со статьями 24, 32, 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», руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=61F69D2429EA8D1E0F4D8D7D0843D31FE0137511004623CEFA984A75670F329E6Eb8tFJ) муниципального образования муниципального района "Усть-Куломский", Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Внести в генеральные планы и в правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений "Усть-Кулом", «Усть-Нем», «Югыдъяг», «Помоздино» 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 МР «Усть-Куломский»-

председатель Совета МР «Усть-Куломский» А.Н.Кондрашкин

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение к решению

Совета муниципального образования

муниципального района

"Усть-Куломский"

от 11 декабря 2015 года № III - 44

I. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом» Усть-Куломского района Республики Коми, утвержденные решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» № III- 2787 от 27.11.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Усть-Кулом», следующие изменения и дополнения:

1. В статью 31 «градостроительные регламенты территориальных зон», раздел «Жилые зоны» в подразделах «Ж-1-зона жилой застройки усадебного 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.

2) Изложить пункт 1 части «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в правилах землепользования и застройки в следующей редакции: «в существующей застройке 500 м2, вновь проектируемой-500 кв.м.».

3) Территориальную зону «ОД-1 – зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения», расположенную вдоль участка автомобильной дороги «Усть-Кулом - Усть-Нем », и юго-восточнее производственной базы общества с ограниченной ответственностью «Барс», считать территориальной зоной «П-1-зона коммунально-складских и промышленных объектов производства II-III-IV-V классов по санитарной классификации».

4) Планируемую парковую зону «Р-1-зона парков, скверов», расположенную между улицей имени В.С. Лодыгина и улицей Строителей, считать зоной «Ж-1-зона жилой застройки усадебного типа».

5) Участок территориальной зоны «Ж-1-зона жилой застройки усадебного типа», расположенный по улице Спортивной, севернее лыжной базы с. Усть-Кулом площадью 3000 кв.м. считать территориальной зоной «Ж-2-зона застройки средне и малоэтажной жилой застройки».

6) Планируемую парковую зону «Р-1- зона парков, скверов» и территориальную зону «ОД-2- зона перспективного развития административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения», расположенные севернее многоквартирного жилого массива по улице Ленина, считать территориальной зоной «Ж-2-зона застройки средне и малоэтажной жилой застройки».

7) Территориальную зону «П-1-зона коммунально-складских и промышленных объектов производства II-III-IV-V классов по санитарной классификации», расположенную северо-западнее перекрестка объездной дороги с. Усть-Кулом и автомобильной дороги «подъезд к аэропорту с. Усть-Кулом», считать территориальной зоной «ОД-1- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения».

8) Парковую зону» Р-1- зона парков, скверов», расположенную западнее автомобильной дороги «Подъезд к аэропорту с. Усть-Кулом», считать территориальной зоной «СХ-1-зона сельскохозяйственного использования».

9) Участок территориальной зоны «Ж-2 - зона застройки средне и малоэтажной жилой застройки», расположенный восточнее автомобильной дороги «подъезд к аэропорту с. Усть-Кулом» считать территориальной зоной «Ж-1- зоной жилой застройки усадебного типа».

10) Территориальную зону «ОД-1- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения», расположенную севернее улицы Весенняя, считать территориальной зоной «Ж-1- зоной жилой застройки усадебного типа».

11) Территориальную зону «ОД-1- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения», расположенную южнее автомобильной дороги «Подъезд к с. Усть-Кулом», в микрорайоне «Северный» с. Усть-Кулом считать территориальной зоной «Ж-2 зона застройки средне и малоэтажной жилой застройки».

12) Территориальную зону «СХ-1А–зона огородов», расположенную севернее и восточнее жилой застройки по улицам Северная, Средняя, Южная, Мелиораторов, Кочанова, считать территориальной зоной «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа».

13) Территориальную зону «ОД-1-зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения», расположенную северо- западнее территориальной зоны «Р-1-зона парков, скверов» по улице Сосновая, считать территориальной зоной «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа».

II. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Югыдъяг», утвержденные решением Совета сельского поселения «Югыдъяг» № III -18 от 21.12.2012 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Югыдъяг», следующие изменения и дополнения:

1) Ha основании кода 2.1, 2.2 классификатора (Приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

- заменить текст Ж-1-зона жилой застройки усадебного типа: зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами и т.д. на Ж-1-зона жилой застройки приусадебного типа: зона предназначена для индивидуального жилищного строительства и т.д.;

- заменить текст основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – одноквартирные жилые дома с приквартирными участками на индивидуальные жилые дома с приусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства;

-в территориальной зоне Ж-2 условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: одноквартирные жилые домас приусадебными земельными участками заменить наиндивидуальные жилые дома сприусадебными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

2) Согласно пункту 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года № 39 (ред. от 11.01.2011 года) добавить в условно разрешен­ные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-2 вид **-** строительство (размещение) и обслуживание объектов для организации заготовительной деятельности.

3) На основании п.1 ст.78 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст.2, п.1, п.2. ст.4 Федерального Закона № 112 от 07.07.2003 года «О личном подсобном хозяйст­ве» в территориальной зоне СХ- зона сельскохозяйственного использования, текст «Зона сельскохозяйственного использования, это земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предна­значенные для этих целей» изменить на «Зона сельскохозяйственного исполь­зования, это земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также для ведения личного подсобного хозяйства гражданами на приусадебных и полевых участках» и добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид - индивидуальныежилые дома с приусадебными участками для личного подсобного хозяйства.

4) В основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 добавить: ФАП, магазин.

III. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Нем» Усть-Куломского района Республики Коми, 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:

1. На основании кода 2.1, 2.2 классификатора (Приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

-заменить текст Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа на Ж-1- зона жилой застройки приусадебного типа.

-в территориальной зоне Ж-2 условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками заменить на индивидуальные жилые дома с приусадебными участками для личного подсобного хозяйства.

2. Согласно пункту 1.2.9 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 года № 39 (ред. от 11.01.2011 года) добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-2 вид- строительство (размещение) и обслуживание объектов для организации заготовительной деятельности.

3. На основании п.1 ст.78 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст.2, п.1, п.2, ст.4 Федерального Закона № 112 от 07.07.2003 года «О личном подсобном хозяйстве» в территориальной зоне СХ- зона сельскохозяйственного использования, текст «Зона сельскохозяйственного использования, это земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей» изменить на «Зона сельскохозяйственного использования, это земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также для ведения личного подсобного хозяйства гражданами на приусадебных и полевых участках» и добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид - индивидуальные жилые дома с приусадебными участками для личного подсобного хозяйства.

3. В пункте 3 статьи 14 Правил слово «Визинга» заменить на слово «Усть-Нем».

4. В статье 24.2 раздела Ж-1 Минимальные размеры приквартирного участка:

-в существующей застройке 5000 кв.м. заменить на 500 кв.м.

-во вновь проектируемой 25000 кв.м. заменить на 2500 кв.м.

IV. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Помоздино», утвержденные решением Совета сельского поселения «Помоздино» № III-6/33 от 29.04.2013 год «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Помоздино», следующие изменения и дополнения:

1) В графической части изменить границы и скорректировать место расположения некоторых территориальных зон:

- часть зоны «Ж-1-зона жилой застройки усадебного типа» изменить на зону «Ж-3- зона многофункционального (общественно- жилого назначения)» - по сторонам центральной улицы деревни Модлапов;

- часть зоны «Пр-1-зона прочих территорий в границах населенного пункта» изменить на зону «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа»- в деревнях Модлапов, Вильгорт и селе Помоздино;

- часть зоны «СХ-зона сельскохозяйственного использования» в черте населенных пунктов деревень Модлапов, Выльгорт и села Помоздино изменить на зону «Ж-3- зона многофункционального (общественно- жилого назначения)»;

- зону «ОД-1 зона административно-делового центра, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения» в деревне Выльгорт переместить севернее, по месту фактического расположения;

- часть зоны «Пр-1- зона прочих территорий в границах населенного пункта» в д.Скородум изменить на зону «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа»(сложившаяся ситуация), зону «ОД-1- зона административно- делового центра, здравоохранения, социально-бытового назначения» на зону «П-2- зона промышленных объектов и производства IY класса по санитарной классификации» (сложившаяся ситуация);

- часть зоны «Пр-1- зона прочих территорий в границах населенного пункта» в д.Кырныша изменить на зону «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа»

2) В текстовой части, в статье 31 «Градостроительные регламенты территориальных зон», в разделе «Жилые зоны», в подразделах «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа» и «Ж-3- зона многофункционального (общественно-жилого) назначения» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующие виды разрешенного 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;

- строительство, обслуживание гаражей.

3) Установить минимальные размеры приквартирного (придомового) земельного участка в зоне «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа» в размере 600 кв.м.