

Совет сельского поселения «Усть-Нем»
«Немдін» сикт овмӧдчӧминса Сӧвет

РЕШЕНИЕ
КЫВКӦРТӦД

22 ноября 2017 год

№ IV-9/31

с. Усть-Нем, Усть-Куломский район, Республика Коми, 168070
Немдін сикт, Кулӧмдін район, Коми Республика, 168070

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования сельского поселения «Усть-Нем»

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Совета сельского поселения «Усть-Нем» от 30 июня 2017 года № IV - 6/23 «О приеме от МО МР «Усть-Куломский» полномочий по внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки МО СП «Усть-Нем», Совет сельского поселения «Усть-Нем» р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Нем», утвержденные решением Совета сельского поселения «Усть-Нем» № III-14/65 от 30 сентября 2014 года, изменения согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования на информационном стенде администрации сельского поселения «Усть-Нем».

Глава сельского поселения «Усть-Нем»



А.В. Пименов

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

2. В перечне территориальных зон статьи 24.1. Правил наименование территориальной зоны Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа заменить на Ж-1- зона жилой застройки приусадебного типа.

3. На основании кода 2.1, 2.2 классификатора (Приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: наименование территориальной зоны Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа заменить на Ж-1- зона жилой застройки приусадебного типа.

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 дополнить следующими видами 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.

5. Минимальные размеры земельного участка территориальной зоны Ж-1 изложить в следующей редакции:

- в существующей застройке - 500 кв.м.

- во вновь проектируемой -2500 кв.м.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 дополнить следующими параметрами:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка до 30%.

7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 дополнить следующим видом разрешённого использования:

- строительство и обслуживание гаражей, бань, хозяйственных построек.

8. Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2

«одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками» заменить на «индивидуальные жилые дома с приусадебными участками для личного подсобного хозяйства».

9. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 дополнить следующим видом:

- строительство (размещение) и обслуживание объектов для организации заготовительной деятельности.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 дополнить следующими параметрами:

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

- от красной линии улиц не менее чем на 5 м;
- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка до 30%.

11. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-3 дополнить следующими видами разрешенного использования:

- детские, спортивные площадки;
- огородничество;
- садоводство.

12. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-3 дополнить следующими видами разрешенного использования:

- личное подсобное хозяйство;
- индивидуальное жилищное строительство;
- объекты коммунального обслуживания;
- объекты гаражного назначения.

13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-3 дополнить следующими параметрами:

Минимальный размер земельного участка для строительства и размещения индивидуального жилого дома – 400 кв.м.

Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома – не менее 400 кв.м на один блок;

Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства не регламентируется, максимальный размер - 2500 кв.м;

Минимальный размер земельного участка для огородничества не регламентируется, максимальный размер составляет – 1000 кв.м;

Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража – не менее 20 кв.м на один гараж;

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

- от красной линии улиц не менее чем на 5 м;
- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%.

14. Абзац территориальной зоны Ж-4 «Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.» изложить в следующей редакции:

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

15. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 дополнить следующими видами разрешённого использования:

- иные объекты.

16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 дополнить следующими параметрами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.;
- максимальный размер земельного участка – 400 кв.м.;
- минимальная ширина земельного участка – 10 м.;
- максимальное количество этажей – 2;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.

17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон П-1, П-2 дополнить следующими параметрами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 20 м.;
- максимальная длина земельного участка - 1000 м.;
- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.;

Минимальный отступ от границы земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м, за исключением: от красной линии улиц – 5 м.

Предельное количество этажей - не более 2.;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

18. Установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон ИТИ-1, ИТИ-2:

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 10 м.;
- минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка 100000 кв.м.

Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м., за исключением: от красной линии улиц – 5 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

19. Условно разрешенными видами использования территориальной зоны Р-1 считать:

- площадки для отдыха;
- детские площадки;
- площадки для выгула собак;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- временные торговые объекты (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли).

20. Установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон Р-1, Р-2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь 3000 кв. м.;
- максимальная площадь 10000 кв. м.;

- минимальная ширина вдоль фронта улицы 50 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка - 5 м.;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы земельного участка - 3 м.;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы земельного участка - 3 м.;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений:

- максимальное количество этажей - 2 этажа.;

- максимальная высота стен зданий 10 м.;

- максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства - 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 20%.

21. На основании п.1 ст.78 Земельного Кодекса Российской Федерации, ст. 2, п.1, п. 2, ст.4 Федерального Закона от 07.07.2003 г. № 112 «О личном подсобном хозяйстве» в территориальной зоне СХ-зона сельскохозяйственного использования, абзац «Зона сельскохозяйственного использования, это земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей» заменить на абзац «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».

22. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны СХ дополнить следующими видами разрешённого использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками для личного подсобного хозяйства;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства).

23. Условно разрешенными видами использования для территориальных зон СХ, СХ-1 считать:

- сооружения для хранения и обслуживания сельхозтехники;

- пункты приема и заготовки сельхозпродукции;

- предприятия по хранению и переработке сельхозпродукции;

- торговые объекты;

- насеки;

- иные здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.

24. Установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон СХ, СХ-1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;

- минимальная ширина земельного участка - 30 м;

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м;

Предельная высота зданий, строений сооружений - до 2 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - до 40%.

25. Установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны С-1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га;

- максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища не более 6 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения:

- до стен жилых домов – 300 м;

- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, сооружений:

- максимальное количество этажей до 2 этажей;

- максимальная высота (до конька крыши) - 12 м;

- максимальная высота стен зданий 10 м.;

- максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства - 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 40%.

26. Условно разрешенными видами использования территориальной зоны С-2 считать:

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке

бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

27. Установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны С-2:

Максимальная площадь земельного участка полигона – до 20000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 6 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений:

- максимальное количество этажей – до 2 этажей;

- максимальная высота (до конька крыши) - 12 м.;

- максимальная высота стен зданий - 10 м.;

- максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства 10 м.;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - до 10%.

28. Установить вспомогательные виды разрешенного использования для территориальных зон Пр-1, Пр-2:

- коммунальное обслуживание (размещение местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения).

29. Установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон Пр-1, Пр-2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка 1000 кв. м;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м.

Предельное количество этажей – до 2 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

30. Главу 2. Положения о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования дополнить статьей 6.1. следующего содержания:

статья 6.1. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по

планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов).

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой сельского поселения по инициативе органа местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение Главы сельского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Уполномоченный специалист администрации сельского поселения в течение 30 дней осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки специалист администрации сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения и настоящими Правилами.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

10. Администрация сельского поселения направляет соответственно главе

сельского поселения, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и может размещаться на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

13. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения, представительный орган сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-12 настоящей статьи, не требуется. Администрация сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

15. В случае, если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась администрацией сельского поселения на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований настоящих Правил. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

31. Изменить границы и скорректировать место расположения некоторых территориальных зон: территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 11:07:0301003:144 с зоны «Перспективного развития жилых зон» заменить на «Ж-1 — зона жилой застройки приусадебного типа».

- в Карте градостроительного зонирования сельского поселения Усть-Нем», указать границы объекта культурного наследия регионального значения – Церковь Спасская (приложение 1).

- часть территориальной зоны «Ж-1 – зона жилой застройки приусадебного типа», ориентировочно расположенную по адресу: с.Усть-Нем, вдоль ул.Тимушева (с левой стороны автомобильной дороги Усть-Кулом-Мыелдино) считать территориальной зоной «ОД-1 – зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения» (приложение 2).

- часть территориальной зоны «Ж-1 – зона жилой застройки приусадебного типа», ориентировочно расположенную по адресу: с.Усть-Нем, вдоль ул.Тимушева (с левой стороны автомобильной дороги Усть-Кулом-Мыелдино), граничащий с земельным участком с кадастровым номером 11:07:3001004:3 считать территориальной зоной «ОД-1 – зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения» (приложение 2).

Приложение 2 к решению Совета сельского поселения «Усть-Нем» от 22 ноября 2017 года № IV-9/31



