

«ДЕРЕВАННÖЙ» СИКТ ОВМÖДЧÖМИНЛÖН СÖВЕТ

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВЯНСК»

168062, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Деревянск, ул. Центральная, 196 а

КЫВКÖРТÖД

Р Е Ш Е Н И Е

 09 ноября 2017г. № IV-9/33

О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Деревянск» от 09.06.2016 № III-32/219 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Деревянск»

В соответствии со статьями 24, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.4 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Коми от 09.12.2014 № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми», руководствуясь Уставом муниципального образования сельского поселения «Деревянск», Совет сельского поселения «Деревянск» решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск», утвержденные решением Совета сельского поселения «Деревянск» от 09.11.2017 № IV-9/35 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Деревянск» следующие изменения:

1) Главу 2. Положение о регулировании землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления дополнить статьей:

Статья 6.1. Порядок подготовки документации по планировке территории.

В ходе работы по предоставлению земельных участков юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в правилах землепользования и застройки выявляются недоработки, которые не позволяют предоставлять земельные участки в аренду для определенного вида деятельности, и в настоящее время необходимо внести следующие изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск» в главу 7, части II «Градостроительные регламенты» :

2) В разделе «Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа» «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- минимальная ширина земельного участка -15 м.;

- минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -2000 кв.м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц -5 м.;

- максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

3) Раздел «Ж-2 - зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- минимальная ширина земельного участка - 15 м.;

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц- 5 м.;

- максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

4) Раздел «ОД-1 – зона размещения объектов общественного управления, образования и просвещения, здравоохранения, социального и бытового обслуживания, культурного развития» дополнить следующими параметрами:

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

«-Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)»

«предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

- «минимальная ширина земельного участка -10 м.;

- минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м.

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

 - от красной линии улиц -6 м.;

 - минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 10м.;

 - максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%».

5) Раздел территориальной зоны «П-1- зона коммунально-складских и промышленных объектов и производства IV - V класса по санитарной классификации» дополнить следующими параметрами:

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

- минимальная ширина земельного участка- 20 м.;

- минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -5га.

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

- от красной линии улиц -5 м.;

- предельное количество этажей – 2 этажа.

 Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

6) Градостроительный регламент территориальной зоны «ИТИ-1-зона объектов инженерной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

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

 Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей;

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- 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. по специализированным проектам и нормативам.

 Предельные 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 -10 га.

 - 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 60%».

7) Градостроительный регламент территориальной зоны «ИТИ-2-зона объектов транспортной инфраструктуры» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ИТИ-2:

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

 - Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

 - предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей;

 - высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- 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. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные 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 -10 га.

- 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 60%».

8) Раздел территориальной зоны «ИТИ-3-зона объектов речного транспорта» дополнить следующими параметрами:

Условно-разрешенный вспомогательный вид разрешенного использования не установлены.

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ИТИ-3:

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - 1 этаж.

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- 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. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные 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 -1 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%».

9) Градостроительный регламент территориальной зоны «Р-1- зона лесов населенного пункта» дополнить абзацем следующего содержания:

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

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 - минимальная ширина земельного участка -25 м.;

 - минимальная площадь земельного участка -2000 кв.м.;

 - максимальная площадь земельного участка -10 га.

 б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м,

 в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 20%.

 г) предельное количество этажей -1 этаж».

10) Градостроительный регламент территориальной зоны «СХ- зона сельскохозяйственного использования» дополнить следующими параметрами:

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

- связь.

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

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 - минимальная ширина земельного участка- 10 м.;

 - минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;

 - максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 15%.

 предельное количество этажей -1 этаж».

11) Градостроительный регламент территориальной зоны «Сп-1- зона кладбищ» дополнить следующими параметрами:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 - минимальная ширина земельного участка -50 м.;

 - минимальная площадь земельного участка -0,5 га.;

 - максимальная площадь земельного участка -4 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 6 метров.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж».

12) Градостроительный регламент территориальной зоны «Сп-2- площадка временного складирования ТБО» дополнить следующими параметрами:

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

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 - минимальная ширина земельного участка 50 м.;

 - минимальная площадь земельного участка 0,5 га.;

 - максимальная площадь земельного участка -1 га.

 б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 3 м.

 в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

 г) предельное количество этажей -1 этаж».

13) Градостроительный регламент территориальной зоны «Пр-1 – зона прочих территорий в границах населенного пункта» дополнить следующими параметрами:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Пр-1:

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 - минимальная ширина земельного участка 20 м.;

 - минимальная площадь земельного участка 500 кв.м;

 - максимальная площадь земельного участка -10 га.

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

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж».

14) Градостроительный регламент территориальной зоны «Пр-2 – зона озеленения специального назначения» дополнить следующими параметрами:

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

 - Обслуживание автотранспорта.

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

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

 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

 - СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

 - Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

 - минимальная ширина земельного участка 20 м.;

- минимальная площадь земельного участка 500 кв.м;

 - максимальная площадь земельного участка -10 га.

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

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж».

 2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования на информационном стенде администрации сельского поселения.

Глава сельского поселения "Деревянск" Е.В.Булышева