



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 13 июля 2021 года
с.Визинга Республика Коми

№ 7/70

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми, утвержденными постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 05 марта 2021 г. № 3/15, представленными материалами, на основании заключения публичных слушаний от 02.07.2021 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Визинга» Сысольского района Республики Коми следующие изменения:
 - 1.1. В графической части:
 - 1) Территориальную зону под ЕЗП с кадастровым номером 11:03:2101001:256, обозначенную в графической части ПЗЗ, как зона СХ2, заменить на территориальную зону Ж1.
 - 2) Границей населенного пункта д. Чукаиб считать границу кадастрового квартала 11:03:3001001, сведения о которой имеются в государственном кадастре недвижимости на 02.07.2021 г. и отображается на публичной кадастровой карте Росреестра.
 - 3) Территориальную зону под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001015:508, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона П заменить на территориальную зону И.
 - 4) Территориальную зону под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001011:100, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона СХ2 заменить на территориальную зону Т.
 - 5). Территориальную зону под земельным участком с кадастровым номером 11:03:2001011:15, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона К заменить на территориальную зону Т.

6). Территориальную зону в центральной части правобережья с. Визинга, по ул. Оплеснина, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона Р1 заменить на территориальную зону К.

7). Территориальную зону в кадастровом квартале 11:03:2001002 в конце ул. Куратова с. Визинга, обозначенную в графической части ПЗЗ, как территориальная зона СХ заменить на территориальную зону Ж2 в пределах координат:

1) X: 563207,86 Y: 4402020,40

2) X: 563199,63 Y: 4402022,88

3) X: 563173,17 Y: 4402030,52

4) X: 563165,40 Y: 4402033,04

5) X: 563154,12 Y: 4402001,40

6) X: 563184,76 Y: 4402952,94

1.2. В текстовой части таблицы 1 статьи 26:

- основные виды разрешенного использования земельных участков во всех, перечисленных в таблице территориальных зонах дополнить видом «Земельные участки (территории) общего пользования»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 1.1. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Хранение автотранспорта». Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования п. 1.1. вид «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 1.2. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Хранение автотранспорта». Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования п. 1.2. вид «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 2.1. дополнить следующими видами «Ведение огородничества» «Хранение автотранспорта». Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в п. 2.1. дополнить следующим видом: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования п. 2.1. вид «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 2.2. дополнить следующими видами «Ведение огородничества» «Хранение автотранспорта». Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в п. 2.2. дополнить следующим видом: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Исключить из вспомогательных видов разрешенного использования п. 2.2. вид «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 3.1. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 3.2. дополнить следующим видом: «Ведение огородничества».

Вспомогательные виды разрешенного использования п. 3.2. дополнить видом «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 3.3. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Хранение автотранспорта»;

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков в п. 3.4. следующие виды: «Тяжелая промышленность», «Автомобилестроительная промышленность», «Нефтехимическая промышленность», «Атомная энергетика», «Обеспечение космической деятельности», «Целлюлозно-бумажная промышленность». Условно разрешенные виды разрешенного использования п. 3.4. дополнить видом: «Специальная деятельность»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 4.1. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Хранение автотранспорта», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 4.2. дополнить следующим видом: «Ведение огородничества»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 4.3. дополнить следующим видом: «Ведение огородничества»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 4.4. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 5.1. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 6.1. дополнить следующим видом: «Ведение огородничества»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 6.2. дополнить следующими видами: «Ведение огородничества», «Хранение автотранспорта»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков в п. 6.3. дополнить следующим видом: «Обслуживание жилой застройки». Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в п. 6.3. дополнить следующим видом: «Хранение автотранспорта»;

- условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков в п. 7.1. дополнить следующими видами: «Хранение автотранспорта».

1.3. В текстовой части таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

Таблица 2

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
1	Жилые зоны							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	0,0065	0,2	3	1	3	10	80
1.2.	Зона среднетажной жилой застройки (Ж2)	0,09	50,0	3	1	4	20	50
2	Общественно-деловые зоны							
2.1.	Зона специализированной общественной застройки (О1)	0,02	150,0	3	1	10	20	80
2.2.	Многофункциональная общественно-деловая зона (О2)	0,01	150,0	3	1	25	20	70
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур							
3.1.	Производственная зона (П)	0,09	50,0	3	1	10	10	80
3.2.	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	0,01	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80
3.3.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	0,001	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.4.	Коммунально-складская зона (К)	0,0024	50,0	3	1	10	10	80
4	Зоны сельскохозяйственного использования							
4.1.	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)	Не устанавливается						

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	пределаые (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
4.2.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)	0,1	50,0	3	1	10	20	80
4.3.	Зона сельскохозяйственного использования (Сх3)	0,05	500,0	3	1	10	Не устанавливается	Не устанавливается
4.4.	Зона садовых, некоммерческих товариществ (Сх4)	0,04	0,15	3	1	3	20	80
5	Зоны рекреационного назначения							
5.1.	Зона объектов отдыха (Р)	0,1	50,0	3	1	4	10	80
5.2.	Зона лесов (Л)	Не устанавливается						
6	Зоны специального назначения							
6.1.	Зона кладбищ (Сп1)	0,05	50,0	Не устанавливается				
6.2.	Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)	0,05	40,0	Не устанавливается				
6.3.	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп3);	Не устанавливается						
7	Прочие зоны							
7.1	Зона территории общего пользования (ТОП)	Не устанавливается						
7.2	Зона акваторий (В)	Не устанавливается						
8	Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе:							
8.1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,1	2,5	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
8.15	Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.16	Охрана природных территорий (9.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.17	Историческая (9.3):	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.18	Заготовка древесины (10.1):	0,01	500,0	Не устанавливается	1	3	20	90
8.19	Лесные плантации (10.2):	0,01	1000,0	Не устанавливается	1	3	20	90
8.20	Заготовка лесных ресурсов (10.3):	0,01	500,0	Не устанавливается	1	3	20	90
8.21	Общее пользование водными объектами (11.1)	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.22	Специальное пользование водными объектами (11.2):	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.23	Гидротехнические сооружения (11.3):	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.24	Ведение огородничества (13.1)	0,02	0,15	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
8.25	Ведение садоводства (13.2)	0,04	0,2	3	1	2	Не устанавливается	60
8.26	Ведение дачного хозяйства (13.3)	0,04	0,2	3	1	3	Не устанавливается	60
8.27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0024	0,1	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	60

*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 6) Процент застройки min - минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 7) Процент застройки max - максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

<p>Требования к площади земельного участка необходимого для строительства индивидуального жилого дома</p>	<p>- минимальный размер земельного участка – 800 кв.м.</p>
<p>Требования к ограждению земельных участков</p>	<p>- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); - характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; - высота ограждения – не более 2 м; - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор</p>
<p>Расстояние до границы участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее</p>	<p>- от построек для содержания скота и птицы — 4 метра; - от других построек (бани, гаража и др.) — 1 метр; - от стволов высокорослых деревьев — 4 метра; - среднерослых — 2 метра; - от кустарника — 1 метр.</p>

2. Постановление разместить на странице сельского поселения «Визинга» в разделе «Объявления» на официальном сайте муниципального района «Сысольский».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Руководитель администрации



В.С.Татаринов