



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КЕМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
СОВЕТ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от «17» февраля 2017 года

№25-3/201

О внесении изменений в решение Совета Кривопорожского сельского поселения от 15 августа 2013 года № 2-22-117

В соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола публичных слушаний от 30 декабря 2017 года и заключения о результатах публичных слушаний от 9 января 2017 года,

Совет Кемского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в Главу 3 Правил землепользования и застройки Кривопорожского сельского поселения, утвержденных Решением Кривопорожского сельского поселения от 15 августа 2013 года №2-22-117 следующие изменения:

1) в разделе 1. Жилые зоны (Ж):

а) часть Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подраздела 1.1. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) дополнить абзацами следующего содержания:

«Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенному к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования.

Площадь озелененных территорий общего пользования должна быть не менее 10 м²/чел, садов жилых зон - 1,5 га, скверов - 0,25 га.

Минимальные размеры озелененной территории земельных участков должны составлять не менее 10% от общей площади земельного участка.»;

б) часть Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подраздела 1.2. Зона индивидуальной жилой

застройки на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов) (Ж-1К) изложить в следующей редакции:

«Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов жилищного строительства – 30%,
- для объектов иного назначения – 50%.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 1 этаж. Высота здания – до 8 метров (с учетом рельефа).

Требования к ограждению земельных участков:

– выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов жилищного строительства и объектов культового назначения;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -1,8 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных линий улиц не менее 6 метров;
- проездов не менее 3 метров.

В случае разработки и утверждения в установленном порядке проекта охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются проектом охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

в) наименование подраздела 11.2. Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2) изложить в следующей редакции:

«1.3. Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2)»;

г) в части Пределные размеры земельных участков подраздела 1.3. Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-2) абзац второй исключить;

д) часть Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Максимальное количество этажей:

- для объектов индивидуального жилищного строительства – 3 этажа (включая мансардный этаж), высота здания до 12 метров (с учетом рельефа);
- для многоквартирной жилой застройки – 5 этажей;
- для объектов иного назначения – 3 этажа.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных линий улиц не менее 6 метров;
- проездов не менее 3 метров.

Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенному к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от

общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования.

Земельные участки группы многоквартирных жилых домов или отдельных многоквартирных жилых домов могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 2,0 м. Конструкция забора должна быть «прозрачная» с возможностью обзора участка.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения в границах зоны (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 4000 кв.м.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»;

2) в разделе 2. Общественно - деловые зоны (ОД):

а) в подразделе 2.1. Зона общественно – деловой застройки (ОД-1):

в части Предельные параметры земельных участков:

абзац третий после слов «Минимальные отступы от границ земельных участков:» дополнить словами « - от красных линий улиц не менее 6 метров, проездов не менее 3 метров;»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки земельного участка – 50%, минимальный процент озеленения земельного участка - 10%»;

в части Предельные параметры объектов капитального строительства:

абзацы первый и второй изложить в следующей редакции:

«Максимальное количество надземных этажей:

- общественных зданий – 3 этажа;

- для объектов иного назначения – 2 этажа.

Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенному к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования.»;

б) в подразделе 2.2. Зона общественно – деловой застройки на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов) (ОД-1К):

в части Предельные параметры земельных участков:

абзац третий после слов «Минимальные отступы от границ земельных участков:» дополнить словами «- от красных линий улиц не менее 6 метров, проездов не менее 3 метров;»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки земельного участка – 50%, минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.»;

часть Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2 этажа.

Требования к ограждению земельных участков:

- выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов учреждений детского дошкольного образования, учреждений начального и среднего образования;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -1,8 метров.

В случае разработки и утверждения в установленном порядке проекта охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются проектом охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

3) в разделе 3. Производственные зоны (П):

а) в подразделе 3.1. Зона производственной и коммунально-складской застройки 4 класса опасности* (П-3):

абзац второй части Предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

«Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 6 метров;

- от жилой застройки - 100 метров.»;

абзацы первый, второй, третий и четвертый части Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов коммунального назначения (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) - 60%;

- для складских объектов - 60%;

- для объектов транспорта - 40%;

- для объектов торговли и обслуживания населения и административными зданиями - 60%;

- для объектов иного назначения – 50%.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 5 этажей.

Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.

Требования к ограждению земельных участков:

- выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов производственного и коммунально-складского назначения;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -2 метра.»;

б) в подразделе 3.2. Зона производственной и коммунально- складской застройки 5 класса опасности* (П-4):

абзац второй части Предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

«Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 6 метров;

- от жилой застройки -50 метров.»;
абзацы первый, второй, третий и четвертый части Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

« Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов коммунального назначения (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) - 60%;
- для складских объектов - 60%;
- для объектов транспорта - 40%;
- для объектов торговли и обслуживания населения и административными зданиями - 60%;
- для объектов иного назначения – 50%.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 5 этажей.

Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.

Требования к ограждению земельных участков:

- выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов производственного и коммунально – складского назначения;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -2 метра.»;

в) в подразделе 3.3. Зона производственной и коммунально- складской застройки 5 класса опасности* на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов) (П-4К):

абзац второй части Предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

«Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 6 метров;
- от жилой застройки -50 метров.»;

слова «Предельные параметры земельных участков: Минимальная и минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.» исключить;

часть Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов коммунального назначения (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) - 50%;
- для складских объектов - 50%;
- для объектов иного назначения – 40%.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2 этажа.

Требования к ограждению земельных участков:

- выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов производственного и коммунально – складского назначения;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -1,8 метров.

Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.

В случае разработки и утверждения в установленном порядке проекта охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются проектом охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

г) в подразделе 3.4. Зона производственной и коммунально- складской застройки без класса опасности (П-5):

пункт Б Условно разрешенные виды использования части Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить словами «Индивидуальные гаражи»;

абзац второй части Предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

«Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 6 метров;

- от жилой застройки – 20 метров.»;

абзацы первый, второй и третий части Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов коммунального назначения (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) - 60%;

- для складских объектов - 60%;

- для объектов транспорта - 40%;

- для объектов торговли и обслуживания населения и административными зданиями - 60%;

- для объектов иного назначения – 50%.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – до 5 этажей.

Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.

Требования к ограждению земельных участков:

- выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов производственного и коммунально – складского назначения;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -2 метра.»;

абзац четвертый считать абзацем пятым;

д) в подразделе 3.5. Зона производственной и коммунально- складской застройки без класса опасности* на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов) (П-5К):

абзац второй части Предельные параметры земельных участков изложить в следующей редакции:

«Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 6 метров;

- от жилой застройки -20 метров.»;

слова «Предельные параметры земельных участков: Минимальная и минимальная площадь земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.» исключить;

часть Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для объектов коммунального назначения (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов) - 50%;

- для складских объектов - 50%;

- для объектов иного назначения – 40%.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2 этажа.

Требования к ограждению земельных участков:

- выделение участка ограждением, не допускается, за исключением земельных участков предоставленных для объектов производственного и коммунально – складского назначения;

- предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -1,8 метров.

Максимальный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.

В случае разработки и утверждения в установленном порядке проекта охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются проектом охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

4) в разделе 4. Зоны специального назначения (СН):

а) в подразделе 4.1. Зона кладбищ (СН-1):

в части Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

абзацы четвертый и пятый изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров;

- от жилой застройки 100 метров.

Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.»;

абзацы шестой и седьмой считать абзацами седьмым и восьмым соответственно;

б) в подразделе 4.2. Зона озеленения специального назначения (СН-2):

абзацы четвертый и пятый части Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

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

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров.
Минимальный процент озеленения земельного участка - 50%.»;

абзац шестой считать абзацем седьмым;

в) в подразделе 4.3. Зона полигонов ТБО (СН-3):

абзацы четвертый и пятый части Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Минимальные отступы от границ земельных участков 6 метров; от жилой застройки не менее 1000 метров.

Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.»;

абзацы шестой и седьмой считать абзацами седьмым и восьмым соответственно;

5) в разделе 5 . Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

а) в подразделе 5.1. Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах (СХ-1):

абзац третий в части Предельные размеры земельных участков исключить;

в части Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

абзацы первый и второй изложить в следующей редакции:

«Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 1 этаж.

Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 4 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров.»;

абзац третий считать абзацем пятым;

б) в подразделе 5.2. Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов в границах земель, не относящихся к сельскохозяйственным угодьям (СХ-2):

абзац второй части Предельные размеры земельных участков исключить;

в части Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

абзацы первый и второй изложить в следующей редакции:

« Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 25 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.

Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 6 метров.»;

абзац третий считать абзацем четвертым ;

в) в подразделе 5.3. Зона сельскохозяйственного использования на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов) (СХ-1К):

абзац третий части Предельные размеры земельных участков исключить;

часть Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10 %.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 1 этаж.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров;
- от проездов не менее 3 метров.

В случае разработки и утверждения в установленном порядке проекта охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются проектом охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

б) в разделе 6. Рекреационные зоны (Р):

а) в подразделе 6.1. Зеленая зона (Р-1):

в части Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

абзац первый изложить в следующей редакции:

« Минимальная площадь земельного участка:

- скверов, парков, скверы - 0,25 га;
- для иных объектов не устанавливается.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10 %.

Максимальное количество надземных этажей на территории земельного участка

- зданий, строений – 1 этаж;
- сооружений 60 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров;
- от проездов не менее 3.»;

абзац второй считать абзацем пятым ;

б) в подразделе 6.2. Зеленая зона на территории выявленных исторических поселений (населенных пунктов) (Р-1К):

часть Предельные параметры объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Предельные параметры объектов капитального строительства:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -10 %.

Максимальное количество надземных этажей на территории земельного участка

- зданий, строений – 1 этаж. Высота сооружений не более 60 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров;

- от проездов не менее 3.

В случае разработки и утверждения в установленном порядке проекта охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются проектом охранных зон памятников истории и культуры населенного пункта.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

в) в подразделе 6.4. Зона детских и спортивных площадок (Р-3):

абзацы четвертый и пятый части Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

«Минимальные отступы от границ земельных участков (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории):

- от красных улиц линий не менее 6 метров;
- от проездов не менее 3.

Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.».

2. Опубликовать настоящее решение в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления Кемского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Кемского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава Кемского муниципального района

Председатель Совета Кемского муниципального района

В.М.Беляков