



РЕШЕНИЕ ПОМШУӦМ

от 27 апреля 2012 г. № 08/2012 – 142

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»»

Руководствуясь статьей 33 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар», с целью приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Совет муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (в редакции решения Совета от 08.12.2011 № 05/2011-96) следующие изменения и дополнения:

1.1. Статью 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» приложения к решению Совета дополнить текстом следующего содержания:

«территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);»;

1.2. Статью 16 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» приложения к решению Совета изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящему решению;

1.3. Статью 20 «Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей» приложения к решению Совета изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящему решению;

1.4. Статью 38 «Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар»» приложения к решению Совета изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящему решению;

1.5. Таблицу «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости» градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-3 Зона

застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 41.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» изложить в следующей редакции:

«Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Максимальный процент застройки земельного участка для малоэтажной блокированной застройки	%	15 50
8	Минимальная площадь земельного участка, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади); стоянок индивидуального легкового автотранспорта; отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности; остановочных комплексов	кв.м.	400
9	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка. Со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, неглухим), характер ограждения должен быть единообразен на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	м	1,5
10	Максимальная площадь земельного участка	кв.м	2000

».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава МО ГО «Сыктывкар»-
председатель совета



Н.В. Курсаков



«Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда лица, заинтересованные в получении данного разрешения, а также правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может предоставляться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам, в период рассмотрения представленного в администрацию МО ГО «Сыктывкар» согласованного в соответствующих службах города акта выбора земельного участка;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию по землепользованию и застройке МО ГО «Сыктывкар» с соответствующим заявлением.

3. К заявлению прилагается:

1) Схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т. д.).

2) Эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3) Обосновывающие материалы — информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т. д.; справки или технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие

возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 2 настоящей статьи, к заявлению прилагается кадастровый паспорт земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок и свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости соответственно.

4. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) в течение трех рабочих дней после регистрации заявления запрашивают письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 39 настоящих Правил) и/или на Карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 40 настоящих Правил).

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в администрацию МО ГО «Сыктывкар» в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства,

расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

10. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации МО ГО «Сыктывкар».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. На основании указанных в части 12 настоящей статьи рекомендаций глава администрации МО ГО «Сыктывкар» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

15. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.»



«Статья 20. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке и формированию земельных участков, свободных от прав третьих лиц и расположенных в существующей застройке, и последующем предоставлении для строительства сформированных земельных участков, обращаются в администрацию МО ГО «Сыктывкар» с соответствующим заявлением на имя главы администрации МО ГО «Сыктывкар».

В заявлении указывается расположение территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению земельного участка, инвестиционно-строительные намерения заявителя (назначение объекта, обоснование примерного размера участка, испрашиваемое право на земельный участок).

К заявлению прилагается:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2. Орган администрации МО ГО «Сыктывкар», уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня регистрации заявки, по итогам проверки представленных документов и проведения анализа о возможности размещения объекта на земельном участке готовит письменное заключение (за подписью заместителя главы администрации по градостроительству, архитектуре и землеустройству) о возможности выделения земельного участка для размещения объекта, либо об отказе в подготовке документации по выбору земельного участка с указанием причин отказа.

3. Заявление и положительное заключение органа администрации МО ГО «Сыктывкар», уполномоченного в области градостроительной деятельности, рассматривается на Техническом совете. По результатам рассмотрения вопроса готовится положительное решение, либо отказ с указанием причин отказа (решение за подписью председателя Технического совета), которые