|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса Сöвет** | корткерос - копия | | **Совет**  **муниципального района**  **«Корткеросский»** |
| КЫВКÖРТÖД | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **от 17.06. 2020 года** | | **№ VI-45/4** | |
|  | |  | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вомын»**

В соответствии с частью 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования муниципального района «Корткеросский», постановлением администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» №248 от 30.01.2020 года, на основании заключения по результату публичных слушаний, состоявшихся 26 марта 2020 года, Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в статью 51 «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вомын», утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/22 от 28 марта 2018 года, следующие изменения:
   1. перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства территориальной зоны Р3 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить основным видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» и изложить согласно Приложению 1;
   2. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Р3 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» (для городских (сельских) лесов согласно Приложению 2.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

Приложение 1

к решению Совета муниципального района «Корткеросский»

от 17.06.2020г. № VI-45/4

**«**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальной зоне Р3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Охрана природных территорий  (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения  хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе поселковыми лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная  деятельность, разрешенная в защитных лесах,  соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 2 | Природно- познавательный туризм  (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 3 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 согласно классификатору видов разрешенного использования |
| Условно разрешенные виды использования  Не предусмотрены | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |

**».**

Приложение 2

к решению Совета муниципального района «Корткеросский»

от 17.06.2020г VI-45/4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Р3 (для городских ( сельских) лесов)

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются

в соответствии со следующими документами:

− СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7;

− СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»;

− СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

− другими действующими нормативами и техническими регламентами.

1. Минимальные размеры земельных участков расположенных в территориальной зоне Р3 (для городских (сельских) лесов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия | Минимальный размер земельного участка, кв. м | Минимальные параметры для расчета площади земельного участка |
| Пансионаты, дома отдыха | 1400 | 200 кв. м на 1 место;  7 мест |
| Туристические гостиницы | 750 | 75 кв. м на 1 место;  10 мест |
| Кемпинги | 675 | 135 кв. м на 1 место;  5 мест |
| Туристические базы | 1300 | 65 кв. м на 1 место;  20 мест |
| Детские оздоровительные лагеря | 3960 | 180 кв. м на 1 место;  22 места |
| Спортивные площадки | 1500 | - |
| *Примечание: Для объектов, не указанных в таблице, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.* | | |

2.Максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в территориальной зоне Р3 (для городских (сельских) лесов)

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования в зоне Р3 (для городских (сельских) лесов), не должна превышать 10,5 м (расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения) или максимальное количество надземных этажей ‒ 2

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, расположенных в территориальной зоне Р3 (для городских (сельских) лесов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п.п№ | Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков | Минимальное количество машино-мест, шт |
| 1  1  1 | Объекты спорта, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания, полягольфа и конных прогулок | 10-20\* |
| Примечания:  \* на 100 единовременных посетителей  1. Открытые площадки для хранения легковых автомобилей:  средний размер одной площадки ‒ 22,5 (18) кв. м с учетом проездов (без учета проездов). | | |

4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в территориальной зоне Р3 (для городских (сельских) лесов)

Максимальный процент застройки земельного участка объектами капитального строительства ‒ 30%.

5.Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в территориальной зоне Р3 (для городских (сельских) лесов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметры | Минимальное расстояние, м |
| 1 | Минимальное расстояние от границы участка до зданий, строений, сооружений, за исключением: | 3 |
| 11 | при совпадении границы участка с красной линией улицы | 5 |
| 12 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация | 5\* |
| 13 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположены тепловые сети:  - от оболочки бесканальной прокладки | 5\* |
| 2 | Расстояние от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей и отдыха взрослых и учреждений питания | 20 |
| 3 | Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей: до 50 | 10\*\* |
| Примечания:  \* указано минимальное расстояние от подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  \*\* для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.   1. При совпадении границы участка с красными линиями земельных участков, на которых расположены инженерные сети, не поименованные в пунктах 1.2-1.3, расстояния следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», но не менее 3 м. 2. При совпадении границы участка с границами санитарно-защитных зон производственных объектов, охранных зон линий электропередач 10 кВ (10 м) отступы от границы участка до размещаемых на нем зданий, строений и сооружений не предусматриваются. | | |

**».**

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета муниципального образования «Корткеросский»**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Вомын»»**

Решение о подготовке проекта изменений принято постановлением администрации муниципального района «Корткеросский» №274 от 30.01.2020г на основании рекомендации Комиссии по внесению изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Корткеросский».

Проектом изменений в текстовые части ПЗЗ включает в себя следующие изменения:

1) в ПЗЗ:

-основные виды разрешенного использования зоны Р3 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» дополнены видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (код 5.0),

- в связи с тем, что вид разрешённого использования «отдых (рекреация)» подразумевает возможность строительства объектов капитального строительства проектом предусмотрены предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Р3 дополнены необходимыми сведениями,

Публичные слушания по проекту состоялись 26.03.2020г. Замечания и предложения, отраженные в заключении по результатам публичных слушаний урегулированы. Проект выносится на утверждение.