|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса Сöвет** | корткерос - копия | | **Совет**  **муниципального района**  **«Корткеросский»** |
| КЫВКÖРТÖД | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **от 17.06. 2020 года** | | **№ VI-45/8** | |
|  | |  | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

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

В соответствии с главой 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 24 марта 2020 года, Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нёбдино», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/24 от 28 марта 2018 года, следующие изменения: в статье 51 «Градостроительные регламенты территориальных зон» описание зон Р2 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» и Р3 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» изложить в соответствии с Приложением.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

Приложение

к решению Совета муниципального района «Корткеросский»

от 17.06.2020г. № VI-45/8

«

**Р2. ЗОНА ПРИРОДООХРАННЫХ, РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

1. Система рекреаций и озеленения сельских населенных мест должна строиться как единая взаимоувязанная система зеленых устройств, формирующая экологический каркас населенного пункта в увязке с системой экологического каркаса региона, который включает рекреационные комплексы Республики Коми в целом и охраняемые или используемые в особом режиме территории.

При формировании системы рекреаций и озеленения следует учитывать характер лесорастительных зон Республики Коми и агроклиматическое районирование.

Сельское поселение «Нёбдино» находится в IВ климатическом подрайоне, в ландшафтной зоне ‒ средняя тайга.

2. На территориях, находящихся в составе рекреационных зон, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

3. Строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских объектов, непосредственно не связанных с рекреационным назначением зоны, на территориях рекреационных зон не допускается.

4. Существующие массивы лесов в границах населенных пунктов следует преобразовывать в лесопарки.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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 | 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 |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, закусочные, бары) |
| 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 |
| 2 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а так же для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Р2.**

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 объектов, расположенных в территориальной зоне Р2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Охотничьи, рыболовные базы | 500 | 50 кв. м на 1 место;  10 мест |
| Детские оздоровительные лагеря | 3960 | 180 кв. м на 1 место;  22 места |
| Спортивные площадки | 1500 | - |
| Причалы, места для хранения маломерных судов | 50 | 50 кв.м на 1 место |
| Беговые дорожки и прочие спортивные объекты | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование |
| Примечание: для объектов, не указанных в таблице, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. | | |

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных в территориальной зоне Р2

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования в зоне Р2, 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 Р2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков | Минимальное количество машино-мест, шт |
| 1 | Объекты спорта, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания, охоты и рыбалки, причалы для маломерных судов, поля гольфа 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 Р2.

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

5.Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в территориальной зоне Р2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметры | Минимальное расстояние, м |
| 1 | Минимальное расстояние от границы участка до зданий, строений, сооружений, за исключением: | 3 |
| 1.1 | при совпадении границы участка с красной линией улицы | 5 |
| 1.2 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация | 5\* |
| 1.3 | 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 «Нёбдино»»**

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 предусматривается корректировка текстового материала ПЗЗ, а именно: описание зоны Р2 и зоны Р3 утвержденных ПЗЗ объединяются в единое описание зоны Р2 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий»; основные виды разрешенного использования дополняются основным видом разрешенного использования «отдых (рекреация)», устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в данной территориальной зоне.

Публичные слушания по проекту состоялись 24.03.2020г. Замечания по проекту устранены. Проект выносится на утверждение.