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

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

В соответствии со статьями 8, 30, 31, 32, 33, 37 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. В статью 51 «Градостроительные регламенты территориальных зон» Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нёбдино», утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/24 от 28 марта 2018 года, внести следующие изменения:
   1. перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства территориальной зоны Р2 «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 Р2 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» (для городских (сельских) лесов согласно приложению 2.
2. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

Приложение 1

к решению Совета МР «Корткеросский»

№\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2020г

«

**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 | Отдых (рекреация)  (код 5.0)  (только для городских (сельских) лесов) | 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 |
| 2 | Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 3 | Охота и рыбалка (код 5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова; сооружений, необходимых для  восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 4 | Причалы для маломерных судов  (код 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других  маломерных судов |
| 5 | 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 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных  подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) |
| 2 | Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговыхполос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 4 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Размещение стоянок (парковок) |

».

Приложение 2

к решению Совета МР «Корткеросский»

№\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2020г

**«**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

Предельны 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 |
| Дополнительно для вида разрешенного использования «отдых (рекреация)» | | |
| 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). | | |

1. 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%.

1. 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 МР «Корткеросский» №248 от 30.01.2020г в результате рассмотрения Комиссией предложение Управления имущественных и земельных отношений администрации МР «Корткеросский», о необходимости дополнения основных видов разрешенного использования зоны Р2 «Зона природоохранных, рекреационно-ландшафтных территорий» видом разрешенного использования «отдых (рекреация)». (Код вида разрешенного использования, согласно классификатору видов разрешенного использования, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ, – (5.0) «отдых (рекреация)»).

В связи с тем, что вид разрешённого использования «отдых (рекреация)» подразумевает возможность строительства объектов капитального строительства проектом откорректированы (дополнены информацией) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Р2.

|  |  |
| --- | --- |
| корткерос - копия  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **«КОРТКЕРОССКИЙ»**  168020, с.Корткерос, Республика Коми  тел.9-22-46  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Главе муниципального района «Корткеросский»**  **М.Е.Питашуку** |

Прошу вынести на рассмотрение проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нёбдино»» и включить данный вопрос в повестку дня \_\_\_-го заседания Совета муниципального района «Корткеросский».

Проект подготовлен Управлением капитального строительства и территориального развития администрации муниципального района «Корткеросский».

Представитель руководителя администрации муниципального района «Корткеросский» при рассмотрении проекта решения на заседании Совета – заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский» Волгарева В.В.

## **Врио руководителя администрации К.А.Сажин**

# Лист согласования

Проекта решения Совета муниципального района «Корткеросский»

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

## проект внесен *заместителем начальника УКС и ТП*

## *(наименование управления, отдела, учреждения)*

*Волгаревой Валентиной Валерьяновной*

*(фамилия, имя, отчество должностного лица, инициирующего проект)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование управления, отдела, организации, с которым согласован проект | Фамилия, имя, отчество должностного лица, согласовавшего проект, его должность | Результат согласования | Подпись, дата согласования |
| Заместитель руководителя администрации МР «Корткеросский» | Л.В.Нестерова |  |  |
| И.о. заместителя руководителя администрации МР «Корткеросский» | С.Л.Изъюров |  |  |
| Начальник правового управления администрации МР «Корткеросский» | С.В.Батищева |  |  |
| Начальник Управления имущественных и земельных отношений администрации МР «Корткеросский» | А.В.Коюшева |  |  |
| Прокуратура Корткеросского района | Проект направлен в прокуратуру Корткеросского района для рассмотрения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г | | |