|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса**  **администрация** | **корткерос - копия** | | **Администрация муниципального района «Корткеросский»** |
| **ШУÖМ** | | | |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ | | | |
| от …. апреля 2021 года | | № ПРОЕКТ | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

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

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» №1636 от 19.11.2020 года, на основании заключения по результатам публичных слушаний, состоявшихся \_\_\_\_\_января 2021 года администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Мордино»», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/13 от 28 марта 2018 года, следующие изменения: 
   1. основные виды разрешенного использования зон Ж1 «Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» и Ж2 «Перспективное развитие зон индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» дополнить видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» и изложить согласно Приложению 1 к настоящему решению,
   2. предельные размеры земельных участков в территориальных зонах Ж1, Ж2 изложить в редакции согласно Приложению 2 к настоящему решению,
   3. основные виды разрешенного использования зон О1 «Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания», О2 «Перспективное развитие зон размещения объектов социально-бытового обслуживания» дополнить видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» и изложить согласно Приложению 3 к настоящему решению,
   4. предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальных зонах О1-О2 изложить в редакции согласно Приложению 4 к настоящему решению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального района

«Корткеросский» - руководитель администрации К.А.Сажин

Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2021г №\_\_\_\_\_\_\_

«

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж1-Ж2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=9D9369C9DC23732719E2B30AA9BF86EA2A353CDA3C361895735A3FCB2D0B5B99277642FC25C527AF61DD16383BDE20AD000313X5j6F);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| 4 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1B00CEFB75CFDDC291DBECA268C8029C037B072927875402BB6091E3563C545B1174BB15FF15D40B270B7EB1B15EB816C807191DE1S3i5F) |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 6 | Стационарное медицинское обслуживание  (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,  являющихся частями производственных зданий |

».

Приложение 2

к постановлению администрации

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2020г №\_\_\_\_\_\_\_

«

**1.Предельные размеры земельных участков в территориальных зонах Ж1, Ж2**

1. для строительства индивидуального жилого дома, в том числе в кварталах новой застройки - от 0,06 га до 0,25 га (включая площадь застройки) в зависимости от проекта детальной планировки микрорайона жилой застройки;
2. для строительства блокированного жилого дома – 30 кв. м (без площади застройки);
3. для ведения личного подсобного хозяйства - от 0,02 га до 0,5 га;
4. предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальных зонах Ж1, Ж2 для размещения индивидуальных гаражей, размещаемых на отдельных земельных участках – 50-80 кв. м на 1 машино-место.
5. предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков, параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, планирумых в территориальной зоне Ж1, Ж2 с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) и «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) принимать в соответсвии с параметрами, установленными для подобных объектов в территориальной зоне ОС1« Зона размещения объектов здравоохранения».
6. предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков, параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, планируемых в территориальной зоне Ж1, Ж2 с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3): минимальный размер – 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – по заданию на проектирование.

**».**

Приложение 3

к проекту постановления администрации

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2021г №\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальных зонах О-1-О2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | Описание вида разрешенного использования земельного участка | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для  дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | | |
| 2 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний | | |
| 3 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 300 кв. м (в том числе специализированных магазинов розничной торговли лекарственными средствами (аптек) | | |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба) | | |
| 5 | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) |
| 6 | Социальное обслуживание  (код 3.2) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых  осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | Деловое управление  (код 4.1) | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 8 | Банковская и страховая  деятельность  (код 4.5) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 9 | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | | Размещение гостиниц |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,  являющихся частями производственных зданий |

Приложение 4

к проекту постановления администрации

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2020г №\_\_\_\_\_\_\_

**«**

**Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в территориальных зонах О1-О2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков | Размер земельного участка (минимальный- максимальный), га | Примечания |
| Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания | | | |
| 1 | Магазины продовольственных товаров:  **‒** при норме обеспеченности минимум 89\* кв. м торговой площади на 1 тыс. жителей | 0,1-0,2 |  |
| 2 | Магазины непродовольственных товаров:  ‒ при норме обеспеченности минимум 203\* кв. м торговой площади на 1 тыс. жителей | 0,1-0,2 |  |
| 3 | Предприятия общественного питания: посадочных мест на 1тыс. жителей ‒ 35. | При числе мест, га на 100 мест:  до 50 0,2–0,25 га  св.50 до 150 0,2–0,15 га  св.150 0,1 га\*\* |  |
| 4 | Предприятия бытового обслуживания: рабочих мест на 1 тыс. жителей ‒ 7, в том  числе: 6 ‒ предприятия непосредственного обслуживания населения | 25-30 кв. м на 1 рабочее место |  |
| 5 | Предприятия связи | Отделения связи V-VI групп (обслуживание населения до 2 тыс.  жителей) – 0,3\*\* га или встроенные |  |
| 6 | Отделения банков, операционная касса (1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел.) | 2 операционные кассы  – 0,2\*\* га или встроенные | По заданию на проектирование |
| 7 | Организации и учреждения управления | В зависимости от этажности здания, кв. м на 1 сотрудника:  2-3 этажа - 40,0-60,0 | По заданию на проектирование |
| 8 | Клуб **(**норма обеспеченности - 200 зрительских мест с числом жителей от 0,5 до 1 тыс. чел.) | 0,15\*\* | По заданию на проектирование |
| 9 | Дом культуры | 0,16\*\* | По заданию на проектирование |
| 10 | Киноустановка **(**норма обеспеченности - 9 мест на 1 тыс. чел.) | 0,2-0,5 га на объект | Киноустановка предусматри вается в клубе |
| 11 | Танцзалы **(**норма обеспеченности - 10 кв. м. площади пола на 1 тыс. чел.) | встроенные при Домах культуры, клубах | В свободное от танцевальных мероприятий время используются для организации мероприятий по  просветительс кой  деятельности |
| 12 | Библиотека (массовая) при норме обеспеченности 1 объект до 3 тыс. чел. | встроенная при Домах культуры, клубах, учреждениях управления | По заданию на проектирование |
| 13 | Гостиничное обслуживание  (норма обеспеченности – 3 места на 1 тыс. жителей) | на 1 место при вместимости гостиницы  от 25 до 100 мест - 55\*\* кв. м |  |
| 14 | Участковые пункты полиции, административно-жилые комплексы для участковых уполномоченных полиции | Минимальный размер земельного учстка 600 кв.м | Максимальный размер по заданию на проектирование |
| Примечания:  \* согласно постановлению Правительства Республики Коми от 22.02.2011 № 30 «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Республики Коми, в том числе для входящих в ее состав муниципальных  образований»;  \*\* минимальный размер земельного участка. | | | |

**».**

**Пояснительная записка**

к проекту постановления администрации муниципального образования «Корткеросский» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Мордино»»

На основании решения, принятого администрацией МР «Корткеросский» (постановления №1636 от 19.11.2020г) подготовлен проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Мордино».

Изменения в текстовую часть ПЗЗ вносятся для возможности формирования земельного участка с целью перспективы строительства административно-жилого комплекса для участковых уполномоченных полиции.

Проект изменений включает в себя следующее:

основные виды разрешенного использования зон **Ж1** «Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками», **Ж2** «Перспективное развитие зон индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками», **О1** «Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания» ,**О2** «Перспективное развитие зон размещения объектов социально-бытового обслуживания» **дополнены видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка»**  и установлены предельные параметры земельных участков данного вида разрешенного использования.

В связи с чем, в другой редакции излагаются:

- Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж1 - Ж2,

- Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальных зонах О1 - О2, *-* Предельные размеры земельных участков в территориальных зонах Ж1, Ж2

- Предельные размеры земельных участков в территориальных зонах О1, О2 Предельные размеры земельных участков в территориальных зонах Ж1, Ж2

Публичные слушания по проекту состоялись \_\_\_ апреля 2021 года. Проект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (результат слушаний).

# **Лист согласования**

**ПОСТАНОВЛЕНИЯ**

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

*Лист согласования подготовлен - Волгарева В.В. – заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию*

*(фамилия, имя, отчество, долж) 02.03.2021г*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование управления, отдела, организации, с которым согласован проект | Фамилия, имя, отчество должностного лица, согласовавшего проект, его должность | Результат согласования | Подпись, дата согласования |
| Заместитель руководителя | С.Л.Изъюров |  |  |
| Начальник правового управления администрации МР «Корткеросский» | С.В.Батищева |  |  |
| Начальник УКС администрации МР «Корткеросский» | Е.П.Чеглаков |  |  |

Рассылка: 1 - в дело.

1 – архитектура,

### 