**Пояснительная записка**

Постановлением администрации МР Корткеросский» от 17.04.2023г №483 было принято решение о подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозёрный».

На основании принятого решения подготовлен проект изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный»». Изменения предлагается внести картографическую и текстовую часть. Изменения включают в себя следующее:

1. в карте «Карта градостроительного зонирования Приозёрный» (2-я часть) земельный участок 11:06:3601005:ЗУ1 с координатами

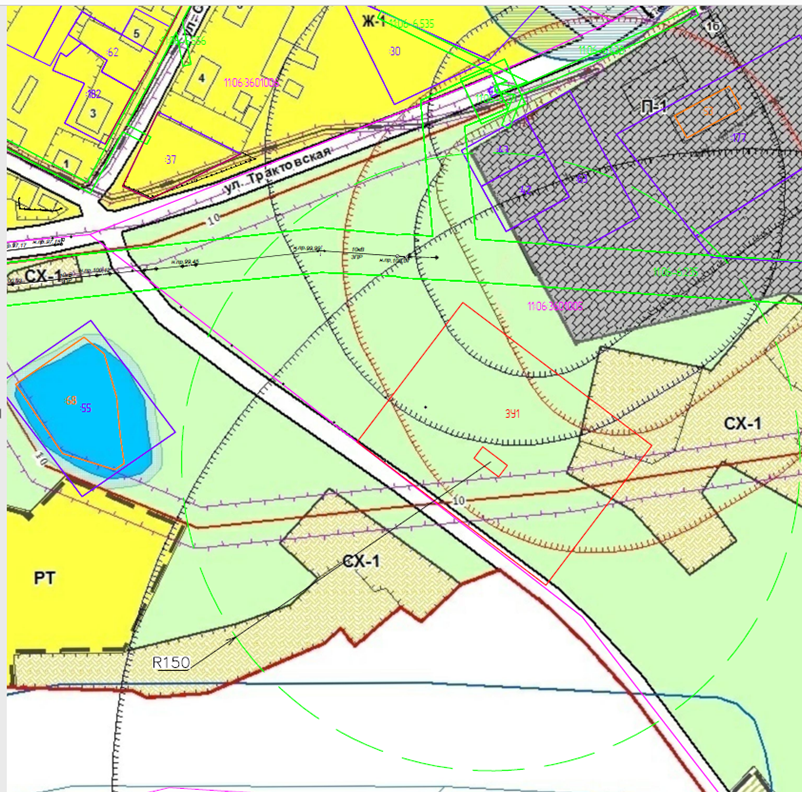
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Точки | X | Y |
| 1 | 648618,62 | 4494098,14 |
| 2 | 648686,78 | 4494148,93 |
| 3 | 648618,06 | 4494241,15 |
| 4 | 648549,83 | 4494190,3 |
| 1 | 648618,62 | 4494098,14 |

предлагается обозначить территориальной зоной П «Территория промышленных предприятий», в связи с чем Карту градостроительного зонирования п. Приозёрный (2 часть) предлагается изложить в соответствии с Приложением 1.

Пояснение необходимости внесения изменений:

Территория земельного участка 11:06:3601005:ЗУ1 предусматривается под строительство локально-очистных сооружений в п. Приозерный. Утвержденными ПЗЗ МО СП «Приозерный» данная территория не была вовлечена в градостроительную деятельность, то есть территориальная зона на данную территорию не установлена. В связи с этим и для возможности в дальнейшем беспрепятственного проведения мероприятий по формированию земельного участка под планируемое строительство предлагается данный проект изменений.

Для наглядности предоставляется схема расположения земельного участка на фрагменте карты градостроительного зонирования п. Приозерный (2 часть) утвержденных Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный»:



1. в текстовой части «Градостроительные регламенты» описание территориальной зоны П-1 «Территория промышленных предприятий» предлагается актуализировать, изложив виды разрешенного использования, предусмотренные для этой территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, в связи с чем текстовую часть «Градостроительные регламенты предлагается изложить в редакции в соответствии с Приложением 2.

Представляем для наглядности рабочие изменений, предлагаемых в данной части (*пояснение: 1. выделенное красным цветом, предлагается удалить, и включить в виды разрешенного использования в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешённого использования с указанием ссылки на код видов разрешенного использования; 2. предельные параметры для данной зоны предлагается оставить без изменения*):

«

П-1 Территория промышленных предприятий

**Основные виды разрешённого использования:**

~~- промышленные предприятия и коммунально-складские организации 4-5 класса санитарной классификации;~~

- производственная деятельность (6.0)

~~- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;~~

- служебные гаражи (4.9),

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0),

~~- научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;~~

- ~~канализационные очистные сооружения;~~

- предоставление коммунальных услуг 3.1.1

~~- оптовые магазины по реализации готовой продукции;~~

~~- предприятия автосервиса;~~

- ремонт автомобилей (4.9.1.4),

- автомобильные мойки (4.9.1.3),

~~- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального, поселенческого и внепоселенческого значения;~~

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

~~- офисы и представительства;~~

~~- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;~~

~~- пункты первой медицинской помощи;~~

~~- пожарные депо;~~

~~- логистические центры;~~

~~- отделения, участковые пункты милиции;~~

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

- заготовка древесины (10.1);

- заготовка лесных ресурсов (10.3),

~~- хранение древесины,~~

~~- размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины~~.

- складские площадки (6.9.1.)

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- ~~открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;~~

- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2),

- хранение автотранспорта (2.7.1)

~~- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;~~

~~- площадки отдыха для персонала предприятий;~~

~~- сады, скверы;~~

~~- общественные туалеты;~~

~~- площадки для сбора мусора.~~

**Условно разрешённые виды использования:**

~~- предприятия связи;~~

- связь (6.8),

- оказание услуг связи (3.2.3)

~~- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;~~

- бытовое обслуживание (3.3),

- магазины (4.4),

- общественное питание (4.6)

- ~~филиалы высших и средних учебных заведений, связанные с профилем промышленных предприятий;~~

- общежития краткосрочного проживания, служебные гостиницы, связанные с производством и образованием;

~~- заводские поликлиники, пункты первой медицинской помощи;~~

~~- аптеки;~~

~~- автозаправочные станции всех типов;~~

- заправка транспортных средств (4.9.1.1),

- ремонт автомобилей (4.9.1.4)

~~- таксопарки;~~

~~- автобусные парки.~~

**Предельные параметры земельных участков:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | минимальная ширина земельного участка; | м | 20 |
|  | минимальная площадь земельного участка; | кв.м. | 400 |
|  | минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 3 (5) |
|  | максимальное количество этажей |  | 3 |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 |

Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и пожарную безопасность принимаются в соответствии с

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.».

**Для сведения:**

В состав размещаемых информационных материалов включено следующее:

1. Постановление администрации МР «Корткеросский» от 17.04.2023г №483 «О подготовке проекта изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный»».

2. Постановление администрации МР «Корткеросский» от 01.02.2023г №160 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный»».

3. Оповещение граждан о проведении публичных слушаний.

4. Пояснительная записка по проектам изменений с приложением карты градостроительного зонирования п. Приозерный 2 (Приложение 1) и «Градостроительные регламенты» (Приложение 2) с учетом предлагаемых изменений.

5. Проект постановления администрации МР «Корткеросский» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный»».