**Приложение к решению**

**Кетовской районной Думы**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_**

**«О внесении изменений в правила землепользования и застройки Колташевского сельсовекта Кетовского района Курганской области»**

**Администрация Кетовского района**

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Колташевского сельсовета Кетовского района Курганской области**

**с. Кетово**

**2020**

**Введение**

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Колташевского сельсовета Кетовского района Курганской области (далее – Правил ПЗЗ) разработан Администрацией Кетовского района на основании:

- положения п.3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ190 от 29.12.2004г.);

- положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- постановления Администрации Кетовского района № 1206 от 05 августа 2020 г. « О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Колташевского сельсовета Кетовского района Курганской области».

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СП42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

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

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утвержденные Постановлением правительства Курганской области от 30.03.2009 №178;

***Исходные данные, используемые для проекта****:*

1. Правила замлепользования и застройки Колташевского сельсовета размещенные на официальном сайте Администрации Кетовского района (адрес: <http://ketovo45.ru/ekonomika_i_finansy/arhitektura_i_gradostroitelstvo/dokumenty_gp_i_pzz_stp_ngp_rayona/>);
2. Кадастровые планы территории.

**Обоснование изменений Правил землепользования и застройки Колташевского сельсовета Кетовского района Курганской области.**

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки предполагает внесение изменений в текстовую части правил.

*В соответствии с проектом:*

1. В текстовую часть вносятся следующие изменения.
   1. Градостроительные регламенты Статьи 55. Зона земель запаса. Части III Правил землепользования и застройки муниципального образования Колташевский сельсовет Кетовского района Курганской области изложить в следующей редакции:

**Статья 55. Зона земель запаса (ЗЗ)**

Территории не вовлеченные в градостроительную деятельность.

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 49

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Запас  (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению |
| Недропользование (код 6.1) | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | - предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению;  - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;  - максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 1.2 Градостроительные регламенты Статьи 50.1. Зона природных территорий (Р-1). Части III Правил землепользования и застройки муниципального образования Колташевский сельсовет Кетовского района Курганской области изложить в следующей редакции:

#### 50.1. Зона природных территорий (Р-1)

1.Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** | | |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | Создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках | Ограничение хозяйствен-ной деятельности в соответ-ствии со ст.95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) | | |
| Использование лесов  (код 10.0) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | Освоение лесов осущест-вляется в соответствии со ст.12 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (далее - ЛК). Строительство, рекон-струкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфра-структуры возможны со-гласно перечню, приве-денному в статье 21 ЛК. Правовое регулирование использования лесов согласно статье 27 ЛК. | | |
| Водные объекты  ( код 11.0) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | Ограничения предусмо-трены зонами с особыми условиями использования территории (ВЗ, ПЗП, ЗСО ВЗ) | | |
| Запас (код 12.3) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | | Не подлежит установлению | |
| Недропользование (код 6.1) | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | | | - предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению;  - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;  - максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |

2. Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.