**ПОВЕСТКА**

**внеочередного заседания Думы**

**Яковлевского муниципального округа**

**4 сентября 2024 года**

Начало в 0 часов 00 минут  
в зале заседаний Администрации Яковлевского муниципального округа

на 2 этаже (с. Яковлевка, пер. Почтовый, 7)

|  |  |
| --- | --- |
| Вопрос 1 | О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района.  Докладывает:  Ралдугина Юлия Сергеевна, начальник отдела архитектуры и градостроительства.  Содоклад:  Бирун Алексей Викторович, председатель постоянной депутатской комиссии по законности и регламенту. |



Российская Федерация Приморский край

**ДУМА**

**ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

4 сентября 2024 года с. Яковлевка № - НПА

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района**

Рассмотрев представленный Администрацией Яковлевского муниципального округа проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района, Дума округа на основании статьи 52 Устава Яковлевского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящего в состав Яковлевского муниципального района, утвержденные решением Думы Яковлевского муниципального района от 3 октября 2017 года № 615-НПА, следующие изменения:

1) в статье 24.2 «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории с. Старосысоевка» части II установить границы территориальной зоны ОД2 «Горнолыжный курорт «Арсеньев» согласно прилагаемой схеме;

2) в части III:

а) раздел «Общественно-деловая зона» таблицы статьи 25 «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| ОД2 | Горнолыжный курорт «Арсеньев» |

»;

б) статью 27 «Общественно-деловая зона» дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. ОД2 - Горнолыжный курорт «Арсеньев».

1). Зона определена для размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, объектов общественного использования, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2). Виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования: | | |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par259) - [4.10](#Par317) |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | 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](#Par323) - [5.5](#Par362) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Не установлены | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 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](#Par154) - [3.1.2](#Par157) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par154), [3.2.3](#Par171) |

3). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 3.1 «Коммунальное обслуживание», 4.0 «Предпринимательство»:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 150 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м²;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м, шпили, башни, флагштоки – без ограничений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

минимальный процент озеленения земельного участка не менее 20%;

- 5.0 «Отдых (рекреация)», 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для обустройства мест отдыха и размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, проектом межевания, проектом планировки;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м, шпили, башни, флагштоки – без ограничений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

минимальный процент озеленения земельного участка не менее 20%;

- 4.9.2. «Стоянка транспортных средств», 7.6. «Внеуличный транспорт»:

предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для обустройства мест отдыха и размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, проектом межевания, проектом планировки;

- 6.8 «Связь»:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков –1000 м²;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 эт., предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м, шпили, башни, флагштоки – без ограничений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельский труженик» и разместить на официальном сайте Яковлевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы Яковлевского

муниципального округа Е.А. Животягин

Глава Яковлевского

муниципального округа А.А. Коренчук

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения, входящих в состав Яковлевского муниципального района.**

Между ООО «Приморье СпортОтельИнвест» и Правительством Приморского края заключено концессионное соглашение о проектировании, создании объекта для организации мероприятий по физической культуре и спорту, туризма и отдыха граждан в Приморском крае – современного круглогодичного семейного горнолыжного курорта «Арсеньев». В целях реализации проекта, ООО «Приморье СпортОтельИнвест» переданы земельные участки с кадастровыми номерами 25:25:020305:29, 25:25:020305:28 виды разрешенного использования которых не соответствуют документации по планировке территории курорта «Арсеньев».

В соответствии с запросом Министерства физической культуры и спорта Приморского края, на основании части 3.1. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях размещения объекта регионального значения необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения Яковлевского муниципального округа, установив территориальную зону ОД2 «Горнолыжный курорт «Арсеньев».

Зона определена для размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, объектов общественного использования, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В данную территориальную зону предлагается включить следующие виды разрешенного использования:

4.0. Предпринимательство

4.9.2. Стоянка транспортных средств

5.0. Отдых (рекреация)

5.2.1. Туристическое обслуживание

7.6. Внеуличный транспорт

3.1. Коммунальное обслуживание

6.8. Связь

Добавление данной зоны в правила землепользования и застройки Новосысоевского сельского поселения поспособствует увеличению трафика посещаемости территории, развитие инфраструктуры, которую в дальнейшем можно использовать для нескольких туристических направлений. Данные показатели окажут благоприятное влияние на статус и экономику муниципального образования.

Начальник отдела архитектуры и

Градостроительства Администрации

Яковлевского муниципального округа Ю.С. Ралдугина