|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО**  **ОБРАЗОВАНИЯ**  **СОЛЬ-ИЛЕЦКИЙ**  **ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**  **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**  \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРОЕКТ**

|  |
| --- |
| Об утверждении методических рекомендации об условиях строительства, реконструкции и эксплуатации средств малого размещения – гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории  г.Соль-Илецка Оренбургской области |

В соответствии с Уставом муниципального образования Соль-Илецкий городской округ, в целях установления общих требований, регламентирующих условия проектирования, выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию средств малого размещения – гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории г.Соль-Илецка Оренбургской области постановляю:

1. Утвердить методические рекомендации об условиях строительства, реконструкции и эксплуатации средств малого размещения – гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории г.Соль-Илецка Оренбургской области (Приложение);
2. Отделу архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Назипова Ф.Ф.) организовать работу по внесению необходимых изменений в правила землепользования и застройки городского округа;
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа - заместителя главы администрации городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ Вдовкина В.П.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и подлежит к размещению на официальном сайте администрации городского округа.

Глава муниципального образования

Соль-Илецкий городской округ А.А.Кузьмин

Верно

Ведущий специалист

организационного отдела Е.В.Телушкина

Приложение

к постановлению администрации

Соль-Илецкого городского округа

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

Методические рекомендации об условиях строительства, реконструкции и эксплуатации средств малого размещения – гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории

г.Соль-Илецка Оренбургской области

1. Общие положения

1.1 Настоящие Методические рекомендации устанавливают общие требования, регламентирующие условия строительства, ввода в эксплуатацию и эксплуатации средств малого размещения –гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории г.Соль-Илецка Оренбургской области.

1.2.Малое средство размещения: помещения, используемые организациями различных организационно-правовых форм, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, оборудованные для предоставления услуг размещения с номерным фондом не более 50 номеров

1.3.Малые средства размещения подразделяют на следующие группы:

- малые гостиницы, малые отели и аналогичные малые средства размещения (малые мотели, малые пансионаты, малые загородные отели, малые спа-отели, малые туристские базы, малые хостелы, малые гостевые дома, малые сельские гостевые дома и т.д.);

- мини-гостиницы, мини-отели и аналогичные мини-средства размещения (мини-мотели, мини-пансионаты, мини-спа-отели и т.д.);

- меблированные комнаты;

- гостевые комнаты.

1.4. Малые средства размещения располагаются в отдельно стоящем здании или занимают часть здания с отдельным входом, за исключением меблированных и гостевых комнат, которые могут располагаться в части здания, подъезде жилого дома, на разных этажах и иметь общий вход с жильцами дома.

1.5. Мини гостевой дом

Мини гостевой дом - строение, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или под размещение объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное:

- для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15 (индивидуальный жилой дом);

- для размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15 (нежилое помещение – гостевой дом).

1.5. Малый гостевой дом - строение, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или под размещение объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для размещения отдыхающих не более 100 человек с количеством номеров не более 50 (нежилое помещение – гостевой дом).

1.6. Строения большей вместимости и с большим количеством номеров должны строиться и приниматься в эксплуатацию по государственным нормам, установленным для гостиниц с соответствующим изменением вида разрешенного использования земельного участка.

1.7. Считать эксплуатацию средств малого размещения, в том числе и гостевых домов, одной из форм предпринимательской коммерческой деятельности.

Лица, предполагающие строительство средств малого размещения (в том числе гостевых домов) или построившие такие объекты, а также реконструировавшие существующие здания для размещения отдыхающих, должны регистрироваться в установленном порядке как субъекты предпринимательской деятельности в налоговых органах по месту нахождения гостевых домов.

1.8. Размещение на земельном участке, объемно-планировочные и конструктивные решения, инженерное оборудование гостевого дома должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

2. Условия строительства гостевого дома

2.1. Разрешение на строительство гостевого дома выдается органом местного самоуправления муниципального образования в установленном порядке на земельных участках, предоставленных для жилищного строительства или объектов рекреационного назначения.

2.2. Порядок выдачи разрешений на строительство и реконструкцию гостевого дома должен соответствовать статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Основные требования к обустройству гостевого дома, земельного участка и прилегающей территории:

1) площадь застройки под зданием не должна превышать от общей площади земельного участка до 5 соток - 50%, до 7 соток - 55%, до 9 соток - 60% и так далее.

2) объект должен быть обеспечен пожарным подъездом;

3) высота зданий средств малого размещения должна быть не более 3 этажей, включая цокольный, надземные и мансардный этажи;

4) на прилегающем к домовладению участке улицы необходимо предусматривать "карманы" для стоянки автотранспорта туристов из расчета 1 автомобиль - на три места в гостевом доме. Работы по благоустройству этой части улицы выполняются за счет застройщика с обязательным согласованием в предприятиях, обслуживающих дороги, жилищно-коммунального хозяйства и ОГИБДД отдела МВД РФ по Соль-Илецкому району

2.4. Строительство и реконструкция здания или помещений гостевого дома, а также строительный надзор должны осуществляться в соответствии с действующими техническими регламентами и порядком, определенным статьями 51– 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условия эксплуатации гостевого дома

3.1. Ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных объектов осуществляется в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Объект считается готовым к эксплуатации после оформления разрешения на ввод в эксплуатацию в установленном порядке и регистрации необходимых документов в налоговых органах и учреждении юстиции.

3.3. Гостевые дома принимаются в эксплуатацию как самостоятельные объекты недвижимости, построенные на земельных участках, предоставленных для жилищного строительства или объектов рекреационного назначения на правах собственности или аренды.

3.4. Проживание в гостевом доме большего числа человек, чем указано в проектной документации и зарегистрировано в налоговых органах, не допускается.

3.6. Предприниматель - собственник объекта, арендатор или лицо, эксплуатирующее объект, обязаны вести регистрационную документацию временно проживающих граждан по установленной форме (Приложение), Регистрационные документы должны постоянно находиться на объекте.

3.7. Стоимость коммунальных услуг для инженерного обеспечения гостевых домов устанавливается по тарифам предприятий курортного комплекса.

3.8. Каждый гостевой дом должен быть оборудован приборами учета энергоносителей (газ, электроэнергия), холодной и горячей воды.

Приложение 1

К методическим рекомендациям об условиях строительства, реконструкции и эксплуатации средств малого размещения – гостевых домов для сезонного проживания отдыхающих и туристов на территории г.Соль –Илецка Оренбургской области

### ЖУРНАЛ

### регистрации отдыхающих в гостевом доме по адресу:

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Ф.И.О. | Год рождения | Паспортные данные\* | Прописка | Фактическое прибывание | | Примечания |
| Дата заезда | Дата выезда |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

\*При необходимости заключить соглашение на обработку персональных данных