|  |  |
| --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  **«Техническое Бюро Кадастра»**  Российская Федерация, Ростовская область,347922, г. Таганрог,  ул. Петровская, 44, офис 310  тел. (8634) 315-445, 315-609, факс (8634) 310-620  ОКПО 79249228, ОГРН 1066154013045  ИНН/КПП 6154100292/615401001 |

МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**КАМЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОРЛОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО "ТБК" | В.В. Холодков |
| Руководитель проекта | Д.Д. Рассоха |

г. Таганрог

202­­0 г.

Оглавление

[Введение 4](#_Toc52098675)

[Изменения вносимые в текстовую часть Правил землепользования и застройки Камышевского сельского поселения. 6](#_Toc52098676)

[Изменения, вносимые в графическую часть Правил землепользования и застройки. 8](#_Toc52098679)

[Приложения: 9](#_Toc52098680)

[Приложение 1 10](#_Toc52098681)

[Приложение 2 11](#_Toc52098682)

[Приложение 3 12](#_Toc52098683)

[Приложение 4 13](#_Toc52098684)

**Состав материалов проекта по внесению изменений в**

**Правила землепользования и застройки Камышевского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Наименование* | *гриф* | *Масштаб, формат* | *Примечание* |
|  | Материалы в текстовой форме: | | | |
| 1 | Правила землепользования и застройки Камышевского сельского поселения Орловского района | н/с |  | Актуальная редакция |
| 2 | Сведения о границах территориальных зон | н/с |  | Актуальная редакция |
| 3 | Пояснительная записка | н/с |  |  |
|  | Материалы в графической форме: | | | |
| 1 | Карта градостроительного зонирования Камышевского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Актуальная редакция |
| 2 | Фрагмент 1. Карта градостроительного зонирования хутора Камышевка | н/с | М 1:5 000 | Актуальная редакция |
| 3 | Фрагмент 2. Карта градостроительного зонирования хутора Новоегорлыкский | н/с | М 1:5 000 | Актуальная редакция |
| 4 | Фрагмент 3. Карта градостроительного зонирования хутора Таловый | н/с | М 1:5 000 | Актуальная редакция |
| 5 | Фрагмент 4. Карта градостроительного зонирования хутора Тарасов | н/с | М 1:5 000 | Актуальная редакция |
| 6 | Фрагмент 5. Карта градостроительного зонирования хутора Чернозубов | н/с | М 1:5 000 | Актуальная редакция |

Введение

В рамках выполнения обязательств по муниципальному контракту №90001 от 11.03.2020 г. был проведен анализ действующих документов территориального планирования. По итогам работ содержание документов приведено в соответствие с требованиями статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ).

Границы территориальных зон приведены в соответствие требованиям статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в соответствии:

* с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, установленными генеральным планом поселения;
* со сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием.

Вид и состав территориальных зон приведены в соответствие статье 35 ГрК РФ.

В ходе проведения анализа границ территориальных зон на пересечение с земельными участками различных категорий, были выявлены пересечения земельных участков с границами территориальных зон, реестровые ошибки между земельными участками.

В соответствии с предложениями по устранению выявленных пересечений и с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования в границы территориальных зон Камышевского сельского поселения вносятся изменения.

Перечень земельных участков, разрешенное использование которых не соответствует виду территориальной зоны приведен в Приложении 1.

Перечень земельных участков, расположенных в двух и более территориальных зонах, приведен в Приложении 2.

Перечень земельных участков, переведенных из текущей территориальной зоны в иную, соответствующую разрешенному использованию, приведен в Приложении 3.

Перечень добавленных / удаленных территориальных зон карты градостроительного зонирования поселения, приведен в Приложении 4.

В результате всех изменений определен 51 контур территориальных зон Камышевского сельского поселения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Зона ПЗЗ | Количество контуров |
| 1 | Ж-1 | 13 |
| 2 | ИТ | 3 |
| 3 | КТ | 1 |
| 4 | ОД | 6 |
| 5 | ОС | 4 |
| 6 | ПК | 4 |
| 7 | ПЛ | 3 |
| 8 | РФС | 3 |
| 9 | СХП | 1 |
| 10 | СХУ | 12 |
| 11 | МНП | 1 |
| Всего: | | 51 |

# 

Изменения вносимые в текстовую часть Правил землепользования и застройки Камышевского сельского поселения.

Статью 16. Состав градостроительных регламентов. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

*3. Виды разрешенного использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.*

*Таблица имеет два подраздела: Основные виды и Вспомогательные виды. Основному виду разрешенного использования ставится в соответствие вспомогательный вид разрешенного использования. Каждый подраздел содержит три одинаковых столбца.*

*Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень кодов (числовых обозначений) вида разрешенного использования земельного участка применительно к основному виду.*

*Второй слева столбец таблицы представляет собой перечень наименований видов разрешенного использования земельного участка применительно к основному виду.*

*Третий слева столбец таблицы содержит перечень описаний видов разрешенного использования земельного участка применительно к основному виду.*

*Четвертый слева столбец таблицы с представляет собой перечень кодов (числовых обозначений) вида разрешенного использования земельного участка применительно к вспомогательному виду.*

*Пятый слева столбец таблицы представляет собой перечень наименований видов разрешенного использования земельного участка применительно к вспомогательному виду.*

*Шестой слева столбец таблицы содержит перечень описаний видов разрешенного использования земельного участка применительно к вспомогательному виду.*

Статью 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. раздел 2 изложить в следующей редакции:

*2. Карта градостроительного зонирования Камышевского сельского поселения подготавливается применительно ко всей территории сельского поселения в масштабе 1:25000 (в 1 сантиметре 250 метров) и имеет фрагменты в масштабе 1:5000 (в 1 сантиметре 50 метров):*

*- фрагмент 1. Карта градостроительного зонирования хутора Камышевка;*

*- фрагмент 2. Карта градостроительного зонирования хутора Новоегорлыкский;*

*- фрагмент 3. Карта градостроительного зонирования хутора Таловый;*

*- фрагмент 4. Карта градостроительного зонирования хутора Тарасов;*

*- фрагмент 5. Карта градостроительного зонирования хутора Чернозубов*

Изменения, вносимые в графическую часть Правил землепользования и застройки.

По итогам внесения изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки создан каталог координат территориальных зон в соответствии с ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ.

Актуализированы и обновлены сведения по ЗОУИТ (границы зон с особыми условиями использования территорий) в соответствии с ч. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

Данные графические об объектах культурного наследия приведены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Приложения:

1. Перечень земельных участков Камышевского сельского поселения, разрешенное использование которых не соответствует территориальной зоне.
2. Перечень земельных участков Камышевского сельского поселения, расположенных в нескольких территориальных зонах.
3. Перечень земельных участков Камышевского сельского поселения, переведенных из текущей территориальной зоны в иную, соответствующую разрешенному использованию.
4. Перечень добавленных / удаленных территориальных зон карты градостроительного зонирования Камышевского сельского поселения.
5. Карта градостроительного зонирования Камышевского сельского поселения.
6. Фрагмент 1. Карта градостроительного зонирования хутора Камышевка.
7. Фрагмент 2. Карта градостроительного зонирования хутора Новоегорлыкский.
8. Фрагмент 3. Карта градостроительного зонирования хутора Таловый.
9. Фрагмент 4. Карта градостроительного зонирования хутора Тарасов.
10. Фрагмент 5. Карта градостроительного зонирования хутора Чернозубов.

Приложение 1

*Перечень земельных участков Камышевского сельского поселения, разрешенное использование которых не соответствует территориальной зоне.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер ЗУ | Разрешенное использование ЗУ | Код территориальной зоны | Примечание |
| х. Таловый | | | | |
| 1 | 61:29:0050601:183 | Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Ж-1/03/01 |  |

Приложение 2

*Перечень земельных участков Камышевского сельского поселения, расположенных в нескольких территориальных зонах.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер ЗУ | Разрешенное использование ЗУ | Коды территориальных зон | Примечание |
| х. Камышевка | | | | |
| 1 | 61:29:0050101:419 | Для размещения объектов здравоохранения | ОС/01/01, Ж-1/01/03 | ЗУ имеет ошибку в координатах |
| 2 | 61:29:0050101:3148 | Под автомобильные дороги | Ж-1/01/01, Ж-1/01/02, Ж-1/01/03, ОД | линейный объект, допускается расположение в нескольких тер.зонах |

Приложение 3

*Перечень земельных участков Камышевского сельского поселения, переведенных из текущей территориальной зоны в иную, соответствующую разрешенному использованию.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровый номер ЗУ | Разрешенное использование ЗУ | Код исходной территориальной зоны | Код предлагаемой территориальной зоны |
| х. Камышевка | | | | |
| 1 | 61:29:0050101:417 | Для размещения сельского дома культуры | ОД/01/01 | ОС/01/03 |
| 2 | 61:29:0050101:3145 | Для размещения магазина | Ж-1/01/03 | ОД/01/02 |

Приложение 4

*Перечень добавленных / удаленных территориальных зон карты градостроительного зонирования Камышевского сельского поселения.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование н.п. | Коды добавленных территориальных зон | Коды удаленных территориальных зон |
| х. Камышевка | РФС/01/01, ПЛ/01/01, ОД/01/02, ОС/01/03 |  |
| х. Таловый | ПЛ/03/01, Ж-1/03/03, ОД/03/01 |  |
| х. Тарасов | РФС/04/01 |  |