

«ГЕО-метрия»

**МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕРНОГРАДСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕРНОГРАДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2022 г.

«ГЕО-метрия»

№ 37/09/22

от 19.09.2022г

**МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕРНОГРАДСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕРНОГРАДСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный архитектор

В.А.Воробьева

г. Ростов-на-Дону

2022 г

Состав авторского коллектива

Главный архитектор проекта	- Воробьева В.А.
Начальник градостроительного отдела	- Воробьева В.А.
Заведующая группой	- Савинкова О.И

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАТРОЙКИ

Наименование		гриф	инв.№	Примечание	
Пояснительная записка		н/с		Сшив формата А 4	
<u>Проект изменений ПЗЗ в графической форме:</u>					
№ п/п	Наименование	гриф	инв.№	Масштаб	Примечание
1	Карта градостроительного зонирования г.Зернограда М 1:5000.	н/с		М 1:5000	новая редакция карты
2	Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000.	н/с		М 1:5000	новая редакция карты

ВВЕДЕНИЕ

Проект изменений правил землепользования и застройки муниципального образования «Зерноградское городское поселение» Зерноградского района Ростовской области (далее – Правил, ПЗЗ) подготовлен на основании договора № 37/09/22 от 19.09.2022г.

Проект изменений подготовлен «ГЕО-метрия» на основании:

1. Положения п.3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
2. Положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
3. Постановление администрации Зерноградского городского поселения Зерноградского района № 707 от 25.10.2022 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области, в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:12:0040301:4, расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, пер. Селекционный, 13а».

В рамках работы по подготовке проекта изменений выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть ПЗЗ.

При подготовке Правил использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

Обоснование изменений Правил землепользования и застройки Зерноградского городского поселения.

Представленный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки не предполагает внесение изменений в текстовую часть правил.

Изменения предлагается внести в графическую часть Правил, касающихся локальной территории города Зерноград Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области:

- Земельный участок с кадастровым номером 61:12:0040301:4 с категорией земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Ростовская обл., р-н Зерноградский, г. Зерноград, пер. Селекционный, 13"а", площадью 11 025 кв. м, вид разрешенного использования «для производственной базы», исключение из территориальной зоны ПК «Производственно-коммерческая зона» и включение в территориальную зону ПЗ «Производственная зона» (в границах данной территории частными инвесторами, планируется размещение производства по глубокой переработке зерна).
- Земельные участки с кадастровыми номерами 61:12:0040105:800, 61:12:0040105:801, 61:12:0040105:802, 61:12:0040105:803, 61:12:0040105:804, 61:12:0040105:805, 61:12:0040105:806, 61:12:0040105:807, 61:12:0040105:810, 61:12:0040105:820, 61:12:0040105:821, 61:12:0040105:822 с категорией земель «Земли населенных пунктов», расположенные по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, муниципальный район Зерноградский, Зерноградское городское поселение, г. Зерноград, ул. Пшеничная, з/у 31-38, ул 50-летия Победы, уч з/у 74,76,78,80, общей площадью 7200 кв. м, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающая к данным земельным участкам, площадью 7000 кв. м., исключение из территориальной зоны ОД «Зона общественно-делового назначения» и включение в территориальную зону Ж-1 «Зона жилой застройки первого типа» (в границах данных земельных участков планируется размещение индивидуальной жилой застройки).

В рамках подготовки настоящего проекта внесения изменений выполнены в новой редакции:

1. Карта градостроительного зонирования г.Зернограда М 1:5000.

2. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000.

3. Графическое описание местоположения изменяемых границ территориальных зон (выполнено в соответствии с требованием пункта 6.1 Статьи 30 Градостроительного кодекса РФ).

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже, на рис.1.1, 1.2, приводятся фрагменты карты «Карта градостроительного зонирования г.Зернограда. М 1:5000» соответственно до и после внесения изменений.

Рис. 1.1.
Фрагмент «Карта градостроительного зонирования г.Зернограда».

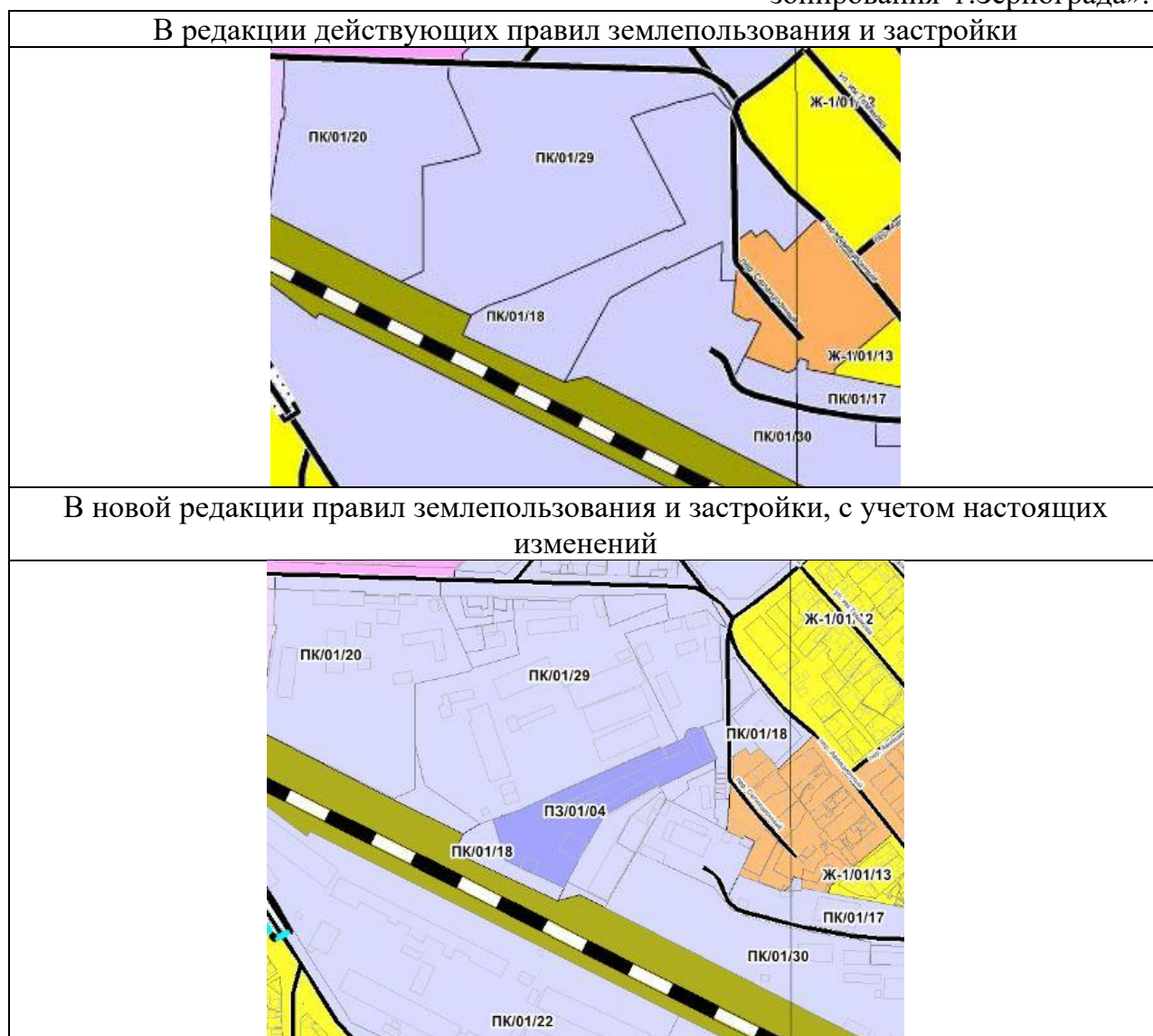
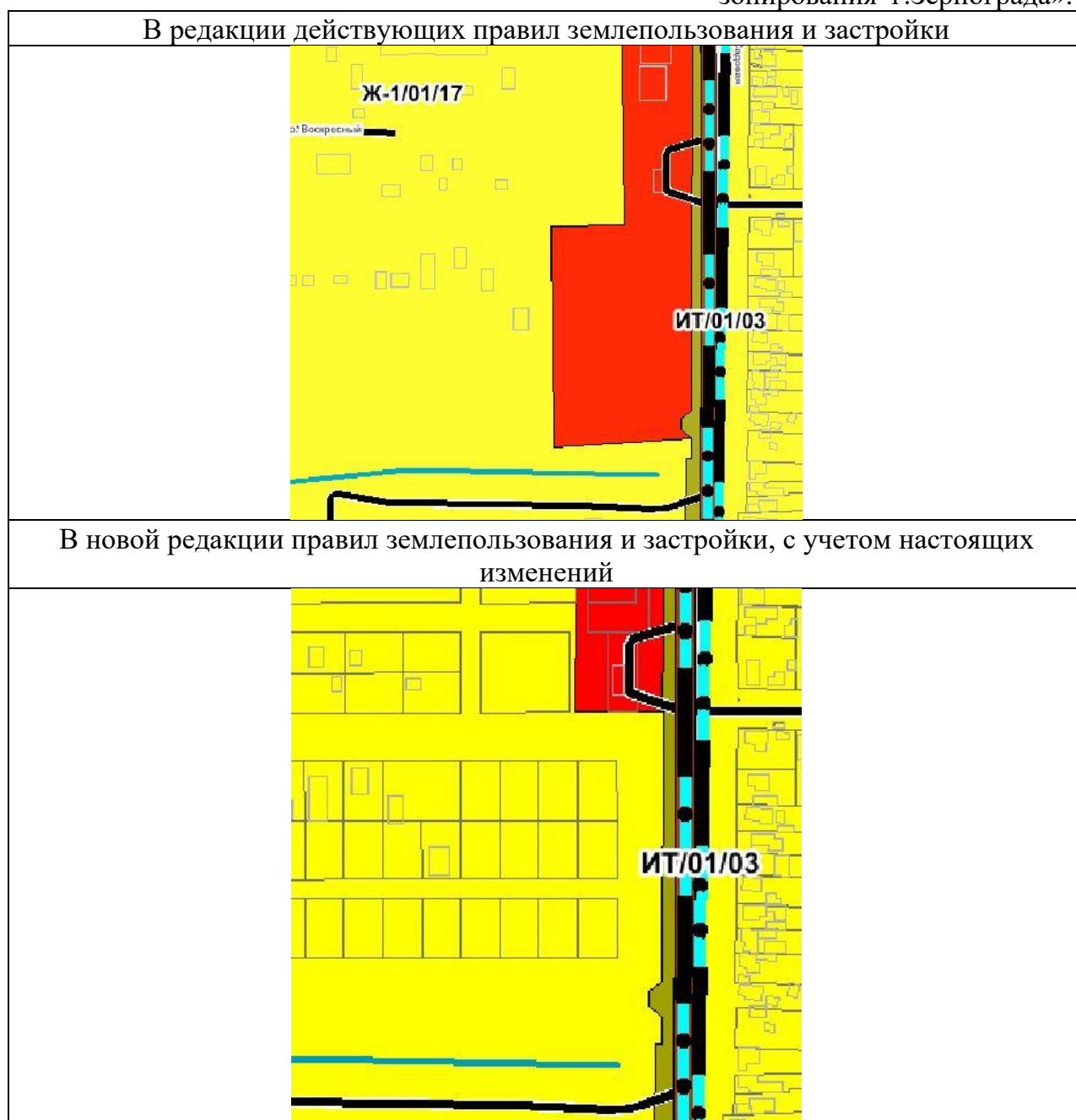


Рис. 1.2.
Фрагмент «Карта градостроительного
зонирования г.Зернограда».



Изменения вносятся в графическую часть правил землепользования и застройки, разработанных ООО «НПО «Южный градостроительный центр» в 2011 году и утвержденных решением Собрании депутатов Зерноградского городского поселения с учетом последующих изменений.

В рамках настоящего проекта изменений подготовлена новая редакция карт:

- Карта градостроительного зонирования г.Зернограда М 1:5000.
- Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5000.

Карты прилагается в бумажном и электронном виде.

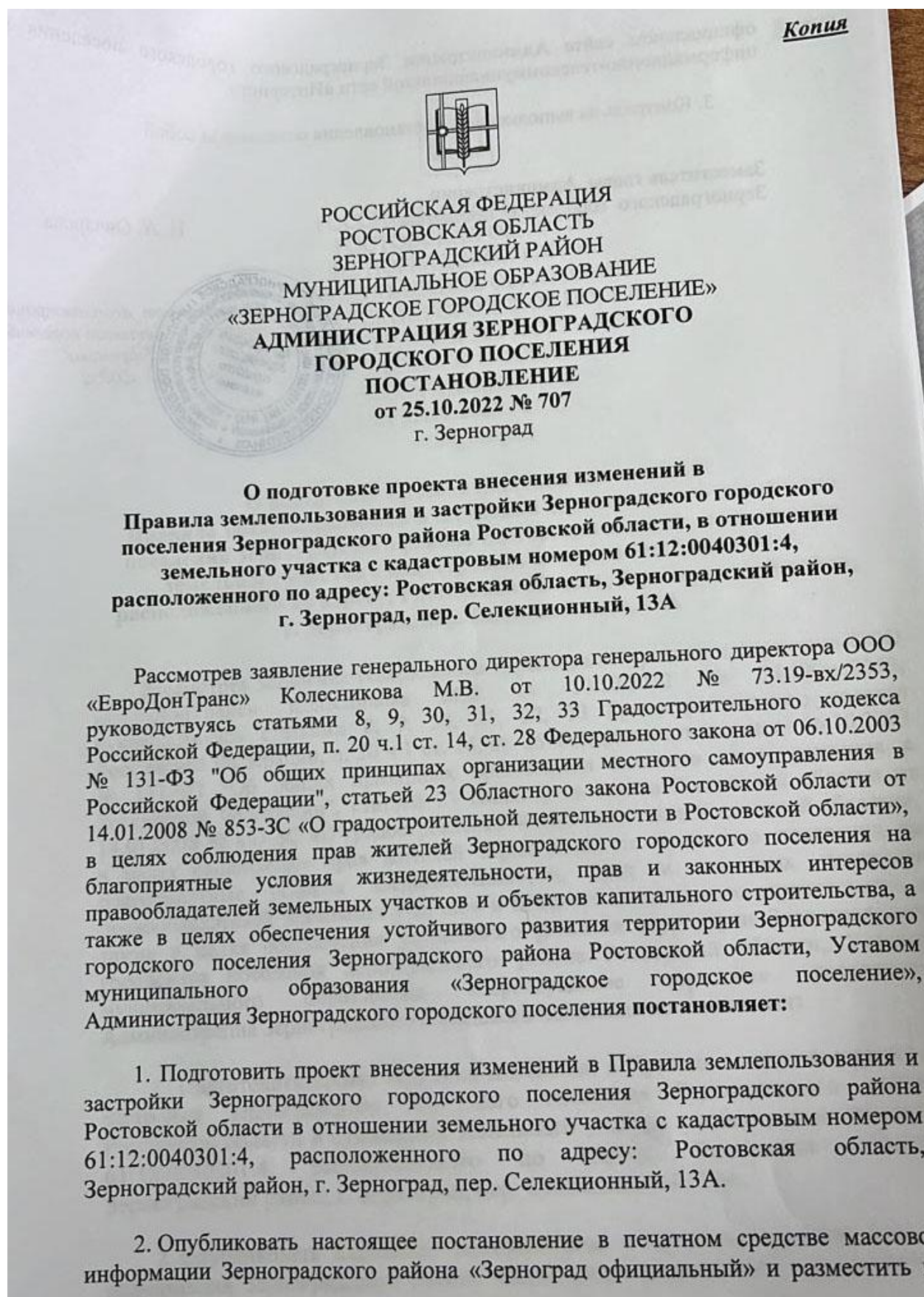
Настоящий текст и графические материалы проекта изменений Правил, представленные в данном томе, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта органами местного самоуправления в соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Прилагаемые электронные копии документов пригодны для официальной публикации.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Постановление администрации Зерноградского городского поселения Зерноградского района № 707 от 25.10.2022 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области, в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:12:0040301:4, расположенного по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, г. Зерноград, пер. Селекционный, 13а».
2. Описание местоположения границ территориальных зон.

Приложение №1



официальном сайте Администрации Зерноградского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой

Заместитель главы Администрации
Зерноградского городского поселения

Н. А. Овчарова



Заместитель Администрации
Зерноградского городского поселения
И.О. Ефремова/
10.02.22

Приложение №2

Описание местоположения границ территориальных зон