



Администрация Зерноградского
городского поселения
Ростовской области



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕРНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕРНОГРАДСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Зерноград 2021 год

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕРНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕРНОГРАДСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение зерноградского городского поселения «Управление жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, имущественных отношений, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций»

Муниципальный контракт: от 30.06.2020 № Ф.2020.61

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 2 _____ И.В. Курбатов

Начальник проектного отдела № 3 _____ С.Ю. Карлов

Ведущий инженер проектного отдела № 3 _____ Д.П. Гавриков

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Форма предоставления	Количество
Текстовая часть			
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения зерноградского района Ростовской области	электронная	1 экз.
1	Пояснительная записка	электронная	1 экз.
Графическая часть			
1	Фрагмент статьи 20. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах хутора Ракитный М 1:6000	электронная	1 экз.
2	Фрагмент статьи 20. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах поселка Речной М 1:2000	электронная	1 экз.
3	Фрагмент статьи 20. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах поселка Экспериментальный М 1:5000	электронная	1 экз.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области разработан (далее – Правила) Обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом от 30.06.2020 № Ф.2020.61 по заданию муниципального казенного учреждения Зерноградского городского поселения «Управление жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, имущественных отношений, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций».

Представленный проект предполагает внесение изменений в текстовую и графическую части правил землепользования и застройки Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области.

Проектом внесения изменений предлагается корректировка графических материалов в соответствии с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, установленными генеральным планом Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области.

ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕРНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Проектом внесения изменений предлагается внести изменения в статьи 22 - 41 действующих Правил землепользования и застройки Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области, утвержденных Решением собранием депутатов № 210 от 31.08.2012 (далее – Правила). Вместе с этим, в рамках проекта изменений выполняются работы по приведению правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектом внесения изменений предлагаются следующие изменения текстовой части Правил:

- В статьях 22 - 41 действующих Правил добавлена колонка, в которой содержится информация о коде (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.
- В статьях 22 - 41 действующих Правил проанализированы наименования видов разрешенного использования земельных участков на соответствие Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Наименования видов разрешенного использования откорректированы.
- Изменены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного строительства «Ведение личного подсобного хозяйства».

Проектом внесения изменений предлагаются следующие изменения графической части Правил:

- Актуализированы карты градостроительного зонирования в соответствии с проектом внесения изменений в генеральный план Зерноградского городского поселения Зерноградского района Ростовской области в части установления территориальных зон, соответствующих границам населенных пунктов и функциональным зонам.