

**ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**с. Каракол
2021**



**ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

Заказчик: Администрация Каракольского сельского поселения Онгудайского района
Республики Алтай

Договор: №15 от 12 февраля 2021 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

г. Барнаул

2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ.....	4
2. ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ.....	5
3. ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ.....	7

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Каракольского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай (далее – Правила землепользования и застройки, Правила, ПЗЗ) - документ градостроительного зонирования, утвержденный Решением сельского Совета депутатов Каракольского сельского поселения (далее – Решением) от 21.02.2019 г. №4/4.

В соответствии с Договором №15 от 12 февраля 2021 года, заключенным между администрацией Каракольского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай и ООО «Компания Земпроект» в правила землепользования и застройки внесены локальные изменения.

Основанием для внесения этих изменений является Постановление главы Каракольского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай «О подготовке проекта внесения локальных изменений в «Правила землепользования и застройки Каракольского сельского поселения Онгудайского района Республики Алтай».

Локальные изменения в правила землепользования и застройки внесены согласно техническому заданию к Договору №15 от 12 февраля 2021 года.

1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

Локальные изменения в правила землепользования и застройки внесены в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 04:06:030306:134 и 04:06:030306:137.

Внесение изменений в Правила обосновано необходимостью правового обеспечения и законных интересов физических и юридических лиц, возможностью создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков.

2. ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

С учетом сведений, содержащихся едином государственном реестре недвижимости о местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:06:030306:134 и 04:06:030306:137, в графические материалы «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. с. Бичикту-Боом» были внесены следующие изменения (Рисунок 1):

1). В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 04:06:030306:134 и 04:06:030306:137 установлена территориальная зона П1 – Производственная зона.

2). Откорректирована территориальная зона Ж1 – зона застройки усадебными жилыми домами, путем исключения из её границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:06:030306:134, 04:06:030306:137 и смежных с ними территорий.

В результате внесенных изменений, графические материалы «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. с. Бичикту-Боом» следует изложить в новой редакции (Приложение 1).

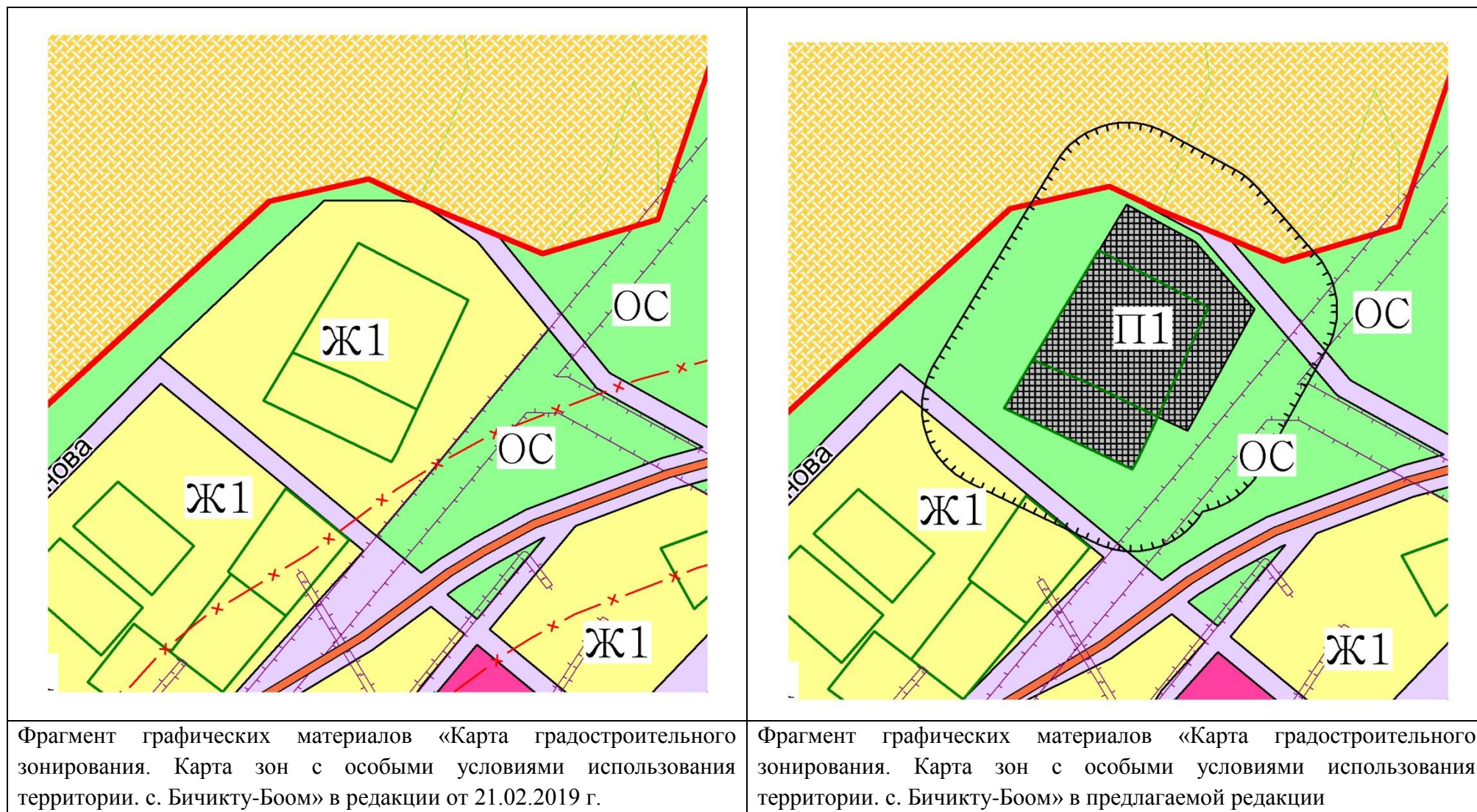


Рисунок 1 – Локальные изменения в графические материалы

3. ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРАКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОНГУДАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

С целью приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412, а также с целью предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в градостроительные регламенты были внесены следующие изменения:

1) Таблицу 1 «Территориальные зоны и их кодовое обозначение» статьи 32 Правил («Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования») изложить в следующей редакции:

Наименование	Обозначение
Зона застройки усадебными жилыми домами	Ж1
Общественно-деловая зона	О
Производственные зоны	П
в том числе:	
Производственная зона	П1
Коммунально-складская зона	П2
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зоны сельскохозяйственного использования	Сх
в том числе:	
Зона сельскохозяйственных угодий	Сх1
Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зоны рекреационного назначения	Р
в том числе:	
Зона объектов рекреационного назначения	Р1
Зона природных территорий	Р2
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона озеленённых территорий специального назначения	ОС

2) Из таблицы 3 «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 37 Правил

(«Градостроительные регламенты на территориях жилой зоны») - Зона застройки усадебными жилыми домами (Ж1) исключить вид разрешенного использования земельного участка – «Ведение дачного хозяйства» (код 13.3).

3) Изменить наименование вида разрешенного использования земельного участка с кодом 4.9 с «Обслуживание автотранспорта» на «Служебные гаражи» в следующих таблицах:

- в таблице 6 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 38 Правил («Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны») – Общественно-деловая зона (О);
- в таблице 8 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 40 Правил («Градостроительные регламенты на территории зоны транспортной инфраструктуры») – Зона транспортной инфраструктуры (Т);
- в таблице 12 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 41 Правил («Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационного назначения») - Зона объектов рекреационного назначения (Р1).
- в таблице 19 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 44 Правил («Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования») - Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2);

4) Статью 42 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

Статья 42. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают в себя:

- - Производственную зону (П1);
- - Коммунально-складскую зону (П2).

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Таблица № 14.1

Виды разрешенного использования		Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
код	наименование		
1	2	3	4
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка – 0,1 га; Максимальный размер земельного участка – 1,00 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1- 3 эт. Максимальный процент застройки – 75 %;	Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов . Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. Требуется соблюдение правил благоустройства Каракольского сельского поселения
6.4	Пищевая промышленность	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га; Максимальный размер земельного участка – 1,00 га Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1- 3 эт. Максимальный процент застройки – 75 %;	В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Таблица № 14.2

Виды разрешенного использования		Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
код	наименование		
1	2	3	4
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальный размер земельного участка – 0,0005 га; Максимальный размер земельного участка – 1,00 га Минимальный отступ от границы земельного участка – не устанавливается. Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки – 90 %;	Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов . Требуется соблюдение ограничений пользования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. Требуется соблюдение правил благоустройства Каракольского сельского поселения В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)**1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***Таблица № 14.3*

Виды разрешенного использования		Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
код	наименование		
1	2	3	4
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – по технологическим требованиям.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с учетом сложившихся землепользований, заданием на проектирование, в соответствии с технологическими, противопожарными, санитарными требованиями технических регламентов.</p> <p>Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарных требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил.</p> <p>Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения, в том числе с учетом таблицы 23 Нормативов.</p>	<p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов .</p> <p>Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>Требуется соблюдение правил благоустройства Каракольского сельского поселения</p> <p>В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.</p>

2.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

3.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.