Пояснительная записка к проекту решения Мамонтовского районного Совета народных депутатов Мамонтовского района Алтайского края о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее - Правила) части территории МО Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (далее - Проект) выполнен специалистами ООО «Компания Земпроект», г. Барнаул, в 2024 году.

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки являлось:

- изменение графической части Правил (изменение территориальной зоны по обращению заинтересованного лица). В комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Мамонтовский район Алтайского края поступило заявление с приложением документов и эскизного проекта по внесению изменений в документы градостроительного зонирования МО Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края от Карпова Евгения Владимировича в связи с тем, что планируемый вид деятельности на земельном участке, предоставленном в аренду по адресу: с. Кадниково ул. Садовая, 17 не соответствует виду разрешенного использования данного земельного участка - «Для сельскохозяйственного использования». Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-2(1) – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Е.В. Карпов планирует вести производственную деятельность на территории участка, что противоречит территориальной зоне. Вид деятельности – производство, переработка (обработка) древесины;

- изменение текстовой части Правил по рекомендациям инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края. В главе 1 Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки части территории МО Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края и внесения в них изменений» были изложены конкретные правила по регулируемым вопросам, а не отсылочные конструкции, в которых норма права остается неопределенной.

Приведены в соответствие с действующим законодательством градостроительные регламенты: в территориальных зонах Ж-1(1), Ж-1(2), П из вспомогательных видов разрешенного использования убрали установленный ранее максимальный процент застройки; в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами из условно-разрешенных видов разрешенного использования земельных участков исключены виды разрешенного использования «легкая промышленность (код 6.3)» и «пищевая промышленность (кад 6.4)»; в общественно-деловой зоне из основных видов разрешенного использования исключены виды разрешенного использования «легкая промышленность (код 6.3)», «пищевая промышленность (кад 6.4)» и «обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)»; в территориальной зоне объектов транспортной инфраструктуры Т-2 из основных видов разрешенного использования исключен вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)»; в общественно-деловой зоне откорректировали дополнительные параметры, чтобы они не противоречили установленным параметрам таблиц 6,7 статьи 13 «Градостроительные регламенты общественно-деловых зон»; в территориальной зоне складирования и захоронения отходов СН-2 для вида разрешенного использования земельных участков «специальная деятельность (код 12.2)» установлен минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.

В связи с вышеизложенным было принято решение пояснительную записку и графическую часть Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Кадниковский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края изложить в новой редакции.