

ООО «Компания Земпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2022**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Заказчик:** Комитет Администрации Мамонтовского района по

имущественным и земельным отношениям

**Муниципальный контракт:** № 483 от 27 сентября 2022 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

**2022**

**Содержание**

[**Введение** 3](#_Toc117063282)

[**Обоснование необходимости внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО МАМОНТОВСКИЙ сельсовет МАМОНТОВСКОГО района Алтайского края** 4](#_Toc117063283)

[**1.** **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ** 4](#_Toc117063284)

[**2.** **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ** 5](#_Toc117063285)

[**ПРИЛОЖЕНИЕ** 8](#_Toc117063286)

**Введение**

В соответствии с муниципальным контрактом № 483 от 27 сентября 2022 г., заключенным между Комитетом Администрации Мамонтовского района по имущественным и земельным отношениям и ООО «Компания Земпроект», на выполнение работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, утвержденные Решением Мамонтовского районного Совета народных депутатов Алтайского края № 25 от 14.06.2017 г., внесены локальные изменения в графическую и текстовую часть Правил землепользования и застройки МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края (далее – Правила землепользования и застройки, ПЗЗ).

Изменения внесены согласно техническому заданию к муниципальному контракту № 483 от 27 сентября 2022 г., (далее – техническое задание), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», другими действующими нормативно-правовыми документами.

Целью внесения изменений в Правила землепользования и застройки является правовое обеспечение использования на территории сельсовета земельных участков в границах территории муниципального образования

Графические материалы изменений выполнены с использованием программного обеспечения Mapinfo, текстовый материал выполняется с использованием программного обеспечения Microsoft Office.

**Обоснование необходимости внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО МАМОНТОВСКИЙ сельсовет МАМОНТОВСКОГО района Алтайского края**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края обоснованы необходимостью:

– приведения графических материалов ПЗЗ в соответствие с графическими материалами Генерального плана МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края, утвержденного Решением Мамонтовского сельского Совета народных депутатов № 45 от 15.12.2011 г., в части, указанной в техническом задании, с изменением наименования зоны с «Зоны рекреационного назначения» на «Зону особо охраняемых территорий»;

– изменения текстовых материалов ПЗЗ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 № «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Кроме того, основанием для выполнения работ также является обращение юридического лица в Администрацию Мамонтовского района с предложением о строительстве на территории МО Мамонтовский сельсовет санаторно-оздоровительного комплекса.

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки, отображены в виде фрагмента, представленного на «Обзорной схеме размещения фрагмента внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района Алтайского края» (Приложение 1).

Изменения коснулись графических материалов:

– Карты градостроительного зонирования муниципального образования Мамонтовский сельсовет (Схемы территориальных зон МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района, Схемы территориальных зон с. Мамонтово) (Приложение 2);

– Карты градостроительного зонирования (Схемы зон с особыми условиями использования территории МО Мамонтовский сельсовет Мамонтовского района, Схемы зон с особыми условиями использования территории с. Мамонтово) (Приложение 3).

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО МАМОНТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МАМОНТОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

В текстовых материалах Правил землепользования и застройки внесены изменения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, по территориальным зонам откорректированы наименования вида разрешенного использования земельного участка и кода (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 № «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 36 Правил землепользования и застройки изложена в следующей редакции:

*«****Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зоны особо охраняемых территорий****.*

***1. Зоны особо охраняемых территорий (код зон – ООТ-1, ООТ-2)*** *выделены для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселения, включают парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, а также земельные участки, имеющие оздоровительное назначение, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.*

***2. Зона объектов оздоровительного назначения (код зоны ООТ-1)*** *предусмотрена для размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения.*

***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** – *согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 № «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») (Приложение 1).*

***<1>*** *В скобках указаны иные равнозначные наименования.*

***<2>*** *Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.*

***<3>*** *Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***Виды разрешенного использования***  ***<1>*** | ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***  ***<2>*** |
| *1.* | ***Основные виды разрешенного использования:*** |  |
|  | 1. *курортная деятельность* 2. *санаторная деятельность* | *9.2*  *9.2.1* |
| *2.* | ***Условно разрешенные виды использования:*** |  |
|  | 1. *общественное питание;* | *4.6* |
| *3.* | ***Вспомогательные виды разрешенного использования:*** |  |
|  | 1. *предоставление коммунальных услуг* | *3.1.1* |
|  | 1. *связь* | *6.8* |
|  | 1. *благоустройство территории* | *12.0.2* |

***3. Предельные размеры*** *земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ООТ-1:*

*– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;*

*– предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;*

*– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению;*

*– расстояние от зданий и сооружений до ствола дерева – 5,0 м, до кустарника – 1,5 м;*

*– расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 2,0 м;*

*– расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 3,0 м, до кустарника – 2,0 м;*

*– расстояние от сетей водопровода - до ствола дерева – 3,0 м;*

*– расстояние от силового кабеля и кабеля связи - до ствола дерева – 2,0 м, до кустарника – 2,0 м.*

***4.*** *Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ООТ-1 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.*

***5. Зона рекреационного назначения (код зоны – ООТ-2) –*** *зона, занятая лесами местного значения, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, обустройство мест отдыха в них.*

***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*** – *согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказа Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 № «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») (Приложение 1).*

***<1>*** *В скобках указаны иные равнозначные наименования.*

***<2>*** *Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.*

***<3>*** *Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***Виды разрешенного использования***  ***<1>*** | ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***  ***<2>*** |
| *1.* | ***Основные виды разрешенного использования:*** |  |
|  | 1. *площадки для занятий спортом* 2. *оборудованные площадки для занятий спортом* 3. *водный спорт* 4. *природно-познавательный туризм* | *5.1.3*  *5.1.4*  *5.1.5*  *5.2* |
| *2.* | ***Условно разрешенные виды использования:*** |  |
|  | *1) спортивные базы*   1. *туристическое обслуживание* 2. *охота и рыбалка* 3. *поля для гольфа или конных прогулок* | *5.1.7*  *5.2.1*  *5.3*  *5.5* |
| *3.* | ***Вспомогательные виды разрешенного использования:*** |  |
|  | 1. *благоустройство территории* | *12.0.2* |

***6. Предельные размеры*** *земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ООТ-2:*

*– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;*

*– предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;*

*– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению;*

*– расстояние от зданий и сооружений до ствола дерева – 5,0 м, до кустарника – 1,5 м;*

*– расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 2,0 м;*

*– расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 3,0 м, до кустарника – 2,0 м;*

*– расстояние от сетей водопровода - до ствола дерева – 3,0 м;*

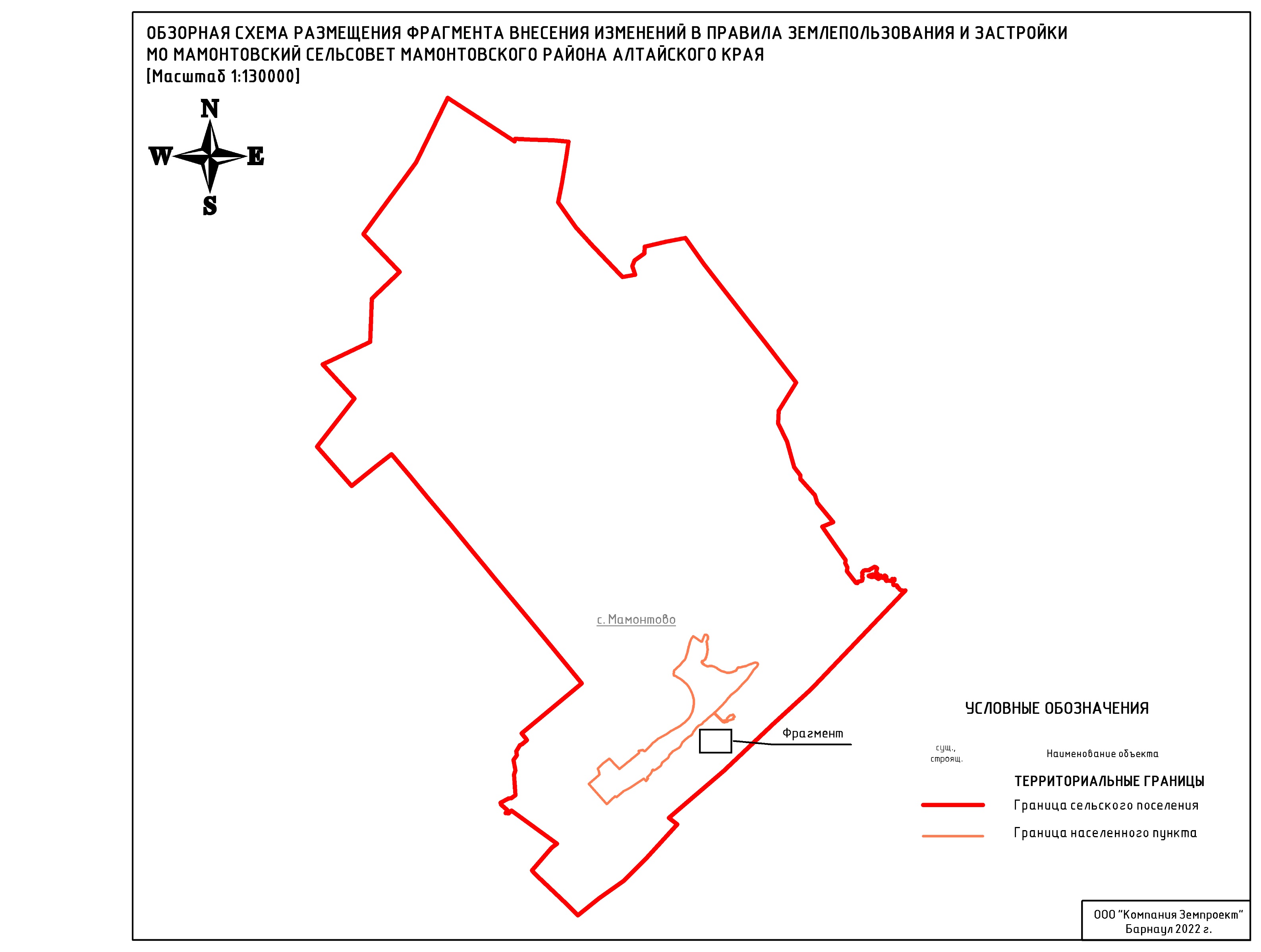
*– расстояние от силового кабеля и кабеля связи - до ствола дерева – 2,0 м, до кустарника – 2,0 м.*

***4.*** *Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ООТ-2 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.*

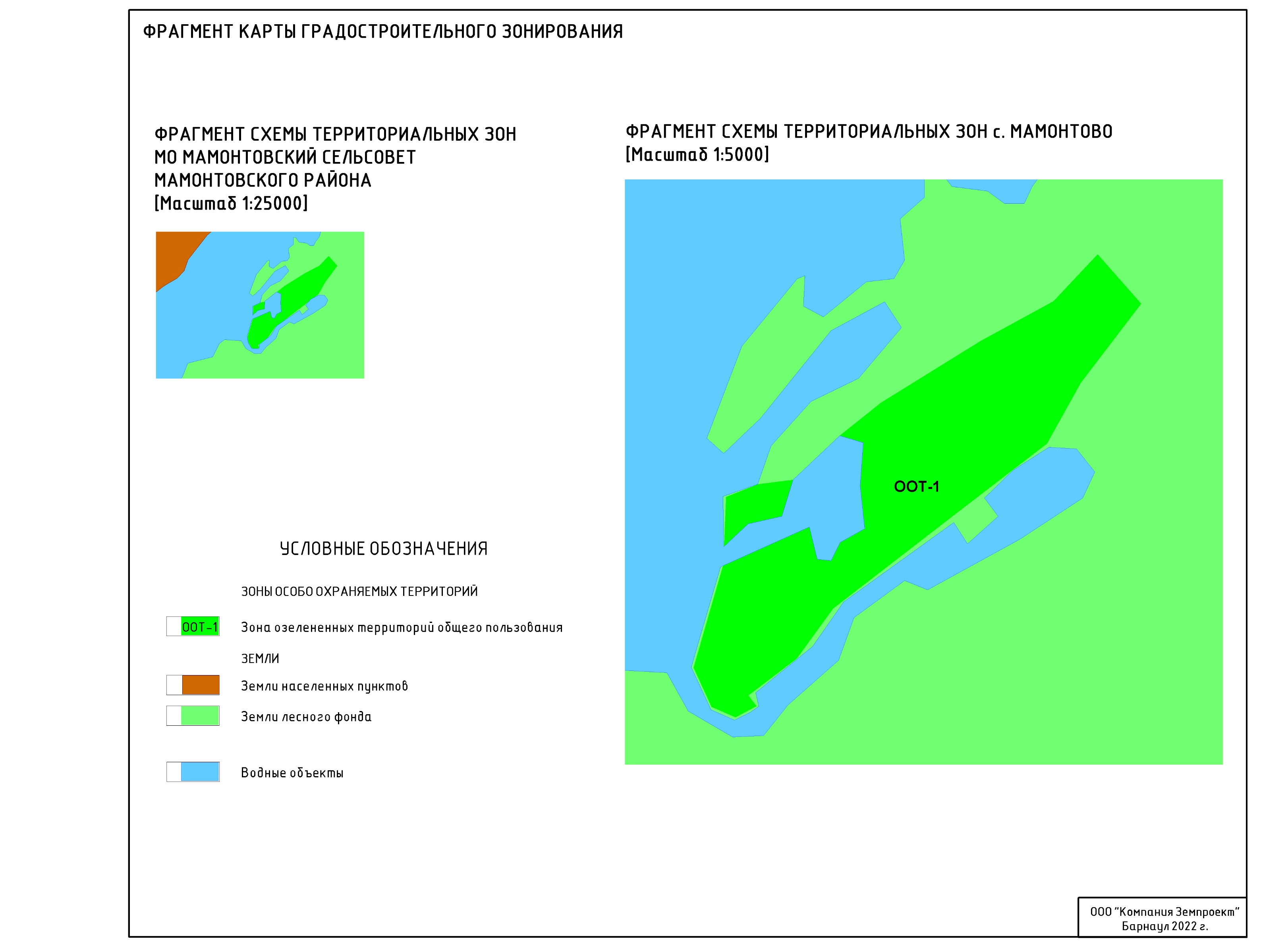
***5****. Дорожную сеть зоны рекреационного назначения (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).*

**6.** *В границах* зоны рекреационного назначения *допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды»*

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПРИЛОЖЕНИЕ 2



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

