Общество с ограниченной ответственностью
«Донской градостроительный центр»
(ООО «ДГЦ»)

Договор: № _____
Заказчик: ООО «КРС-Дон»

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАШАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КАШАРСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону
2015г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Донской градостроительный центр»
(ООО «ДГЦ»)

Арх.№_____ Договор: № _____

Заказчик: ООО «КРС-Дон»

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАШАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КАШАРСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор
ООО «ДГЦ» Н.И. Жиленкова

г. Ростов-на-Дону
2015г

© ООО «ДГЦ», 2015г., www.urgc.info

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
по изменению правил землепользования и застройки

Наименование		гриф	инв.№	Масштаб	Примечание
Пояснительная записка		н/с			Сшив формата А 4
Проект изменений ПЗЗ в графической форме:					
№ п/п	Наименование	гриф	инв.№	Масштаб	Примечание
1	Карта границ территориальных зон	н/с		М 1:50 000 М 1:5 000	Новая редакция

Введение[1].

Проект изменений правил землепользования и застройки Кашарского сельского поселения Кашарского района Ростовской области (далее – Правил, ПЗЗ) разработан обществом с ограниченной ответственностью «Донской градостроительный центр» на основании:

- положения п.3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- постановления Администрации Кашарского сельского поселения № 336 от 30 ноября 2015 г. « О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Кашарского сельского поселения».
- техническое задание – приложение к договору;

В соответствии с техническим заданием, в рамках проекта изменений не выполняются работы по приведению правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

Основой для разработки карты градостроительного зонирования послужил утвержденный (измененный) генеральный план муниципального образования и иная информация, предоставленная в качестве исходных данных Заказчиком.

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

Для разработки проекта изменения правил землепользования и застройки сформирован временный авторский коллектив в следующем составе:

Бережная В.Н.	руководитель авторского коллектива, главный архитектор проектов;
Хитёва Е.О.	архитектор (разработка графической части проекта).

[1] Введение не входит в состав Правил и соответственно не подлежит опубликованию, обсуждению и утверждению.

Обоснование изменений Правил землепользования и застройки Кашарского сельского поселения.

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки не предполагает внесение изменений в текстовую часть правил. Изменения предлагается внести в графическую часть Правил и касаются только Фрагмента 7 (х. Новопокровский) карты границ территориальных зон, в целях приведения в соответствие с проектом изменений в генеральный план Кашарского сельского поселения.

В рамках подготовки настоящего проекта внесения изменений выполнена в новой редакции «Карта границ территориальных зон».

В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения:

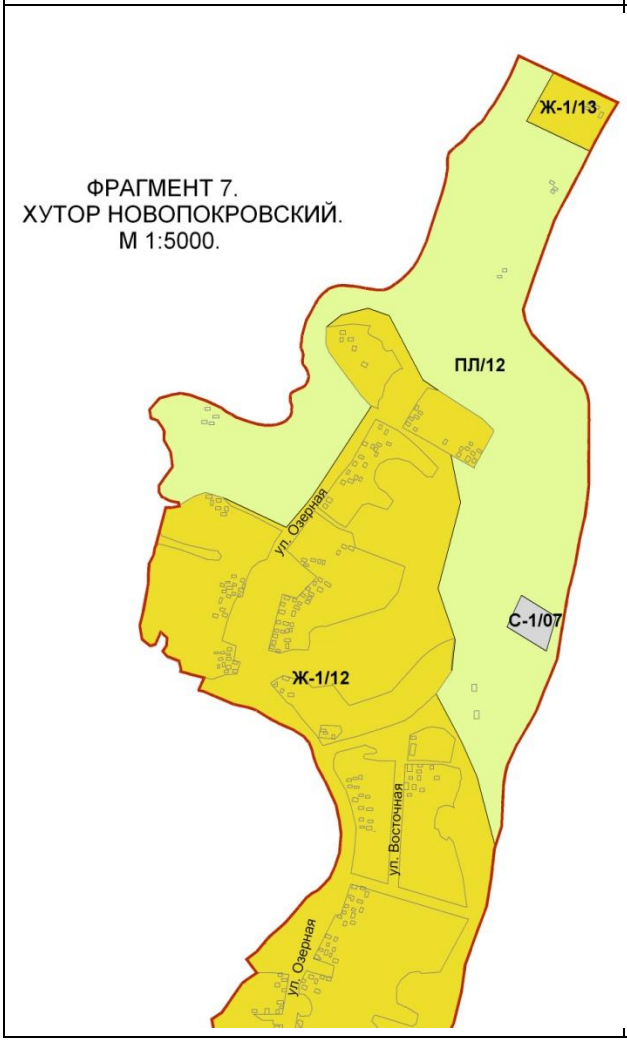
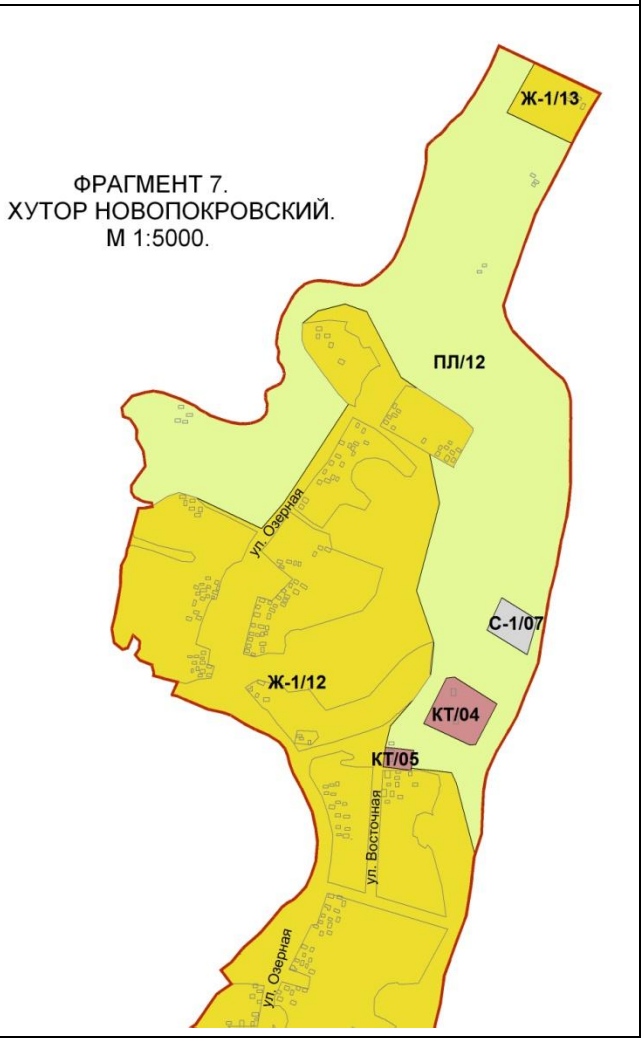
- земельный участок с кадастровым номером 61:16:0010401:118 по ул. Восточная, площадью 1925 кв. м. планируется перевести из зоны жилой застройки первого типа (Ж-1) в зону торговых и коммерческих объектов (КТ).

- земельный участок площадью 10 000 кв. м. планируется перевести из зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ) в зону торговых и коммерческих объектов (КТ).

Изменения вносятся в графическую часть правил землепользования и застройки, разработанных ООО «Южный градостроительный центр» в 2011 году и утвержденных решением Собрания депутатов Кашарского сельского поселения от 14.10. 2011 года № 183, с учетом последующих изменений.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся фрагмент «Карты границ территориальных зон» рис.1.1 до и после внесения изменений.

Рис. 1.1.
фрагмент «Карты границ территориальных зон Кашарского СП» М 1:5 000,Фрагмент7.х. Новопокровский.

В редакции действующих правил землепользования и застройки	В новой редакции правил землепользования и застройки с учетом настоящих изменений
	

Дальнейшее хозяйственное освоение и застройка вышеуказанных земельных участков осуществляется с учетом имеющихся ограничений (зон с особыми условиями использования территорий), распространяющих свое действие на территорию земельного участка.

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.

Приложение.

Приложение:

1. Копия Постановления Администрации Кашарского сельского поселения № 336 от 30 ноября 2015 г. « О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Кашарского сельского поселения».
2. Карта границ территориальных зон. М 1:50 000. М 1:5000

Приложение 1

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАШАРСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КАШАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АДМИНИСТРАЦИЯ КАШАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30 ноября 2015г. № 336 сл. Кашары.

О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Кашарского сельского поселения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральный закон от 29 декабря 2004 №190 –ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 года №191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» со ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 6.10.2003,на основании поданного заявления,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.В связи с размещением в х.Новопокровский предприятия сельскохозяйственного производства, сектору имущественных, земельных отношений и муниципальному хозяйству (Даниленко Н.И.) организовать подготовку разработки проекта о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Кашарского сельского поселения Кашарского района, Ростовской области в отношении двух земельных участков следующие изменения:

- перевести земельный участок площадью 1925 кв.м., кадастровый номер 61:16:0010401:118 из зоны жилой застройки (Ж-1) в зону торговых и коммерческих объектов (КТ);

- перевести земельный участок площадью 10 000 кв.м., расположенный по адресу:Ростовская область, Кашарский район, примерно 100 метров от х.Новопокровский, по направлению на восток из зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ) в зону торговых и коммерческих объектов (КТ);

2.Контроль по исполнению данного постановления оставляю за собой.

Глава Кашарского
сельского поселения Е.А.Щербакова

Исп. Бородаенко Ю.И.
22-2-79

Разослано: Администрация –1, Бородаенко Ю.И. –1, Даниленко Н.И. -1.