

ООО «Компания Земпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Заказчик:** Комитет Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре

**Трехсторонний договор:** №242 от 08 апреля 2022 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

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

2022

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** |
| **I** | **Текстовые материалы** |  |
|  | Пояснительная записка | 10 страниц |
| **II** | **Графические материалы** |  |
| ПЗЗ 1 | Карта градостроительного зонирования МО город Камень-на-Оби | М 1:10 000 |
| ПЗЗ 2 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории МО город Камень-на-Оби | М 1:10 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc101361217)

[1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ 5](#_Toc101361218)

[2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ 5](#_Toc101361219)

[3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ 6](#_Toc101361220)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 8](#_Toc101361221)

**ВВЕДЕНИЕ**

На основании трехстороннего договора № 242 от 08.02. 2022 г., заключенного между Комитетом Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре от имени муниципального образования Каменский район Алтайского края, ООО «Компания Земпроект» и ООО «Каменская птицефабрика» в качестве инвестора, в Правила землепользования и застройки МО город Камень-на-Оби Алтайского края внесены локальные изменения в отношении территориального зонирования г. Камень-на-Оби.

Изменения внесены согласно техническому заданию к трехстороннему договору № 242 от 08 апреля 2022 г., 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 изменение производственной зоны II-V класса опасности в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 22:68:000000:110, 22:68:000000:179, 22:68:010102:99, 22:68:010102:98, 22:68:010102:97, 22:68:010102:96, 22:68:010102:171, 22:68:010102:170, 22:68:010102:168, 22:68:010102:167, 22:68:010102:166, 22:68:010102:165, 22:68:010102:164, 22:68:010102:103, 22:68:010102:101, 22:68:010102:100 на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

Изменения в Правила землепользования и застройки представлены в виде текстовых и графических материалов. Материалы на бумажных носителях соответствуют материалам на электронных носителях.

Система координат местная (МСК-22). Графические материалы локальных изменений в Генеральный план выполнены с использованием программного обеспечения Mapinfo версия 12.0.

1. **ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Камень-на-Оби Алтайского края, утвержденные Решением Каменского городского Совета депутатов Каменского района Алтайского края №38 от 25.12.2012 года, обоснованы необходимостью изменения территориального зонирования для земельных участков с кадастровыми номерами 22:68:000000:110, 22:68:000000:179, 22:68:010102:99, 22:68:010102:98, 22:68:010102:97, 22:68:010102:96, 22:68:010102:171, 22:68:010102:170, 22:68:010102:168, 22:68:010102:167, 22:68:010102:166, 22:68:010102:165, 22:68:010102:164, 22:68:010102:103, 22:68:010102:101, 22:68:010102:100 из производственной зоны II-V класса опасности в производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

С учетом данных Единого государственного реестра объектов недвижимости в графические материалы Правил землепользования и застройки внесены изменения в части смены территориального зонирования для земельных участков с кадастровыми номерами 22:68:000000:110, 22:68:000000:179, 22:68:010102:99, 22:68:010102:98, 22:68:010102:97, 22:68:010102:96, 22:68:010102:171, 22:68:010102:170, 22:68:010102:168, 22:68:010102:167, 22:68:010102:166, 22:68:010102:165, 22:68:010102:164, 22:68:010102:103, 22:68:010102:101, 22:68:010102:100 из производственной зоны II-V класса опасности (зона 3 01) в производственную зону сельскохозяйственных предприятий (зона 7 02).

Локальные изменения в отношении вышеперечисленных земельных участков отражены в виде фрагмента карты градостроительного зонирования МО город Камень-на-Оби и представлены на рисунке 1 Приложения 2.

Земельные участки 22:68:000000:110, 22:68:000000:179, 22:68:010102:99, 22:68:010102:98, 22:68:010102:97, 22:68:010102:96, 22:68:010102:171, 22:68:010102:170, 22:68:010102:168, 22:68:010102:167, 22:68:010102:166, 22:68:010102:165, 22:68:010102:164, 22:68:010102:103, 22:68:010102:101, 22:68:010102:100 предназначены для размещения производственных объектов ООО «Каменская птицефабрика» и расположены по адресу г. Камень-на-Оби, ул. Каменская, 117.

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО ГОРОД КАМЕНЬ-НА-ОБИ АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Статью 20 главы 4 раздела I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также производственные зоны сельскохозяйственных предприятий, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства на фермах и животноводческих комплексах.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

4. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений».

В раздел III «Градостроительные регламенты» добавить подраздел «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (7 02)». Подраздел изложить в следующей редакции:

**«ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (7 02)**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  **(в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412)** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** |
| 1.10 Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. |

* 1. **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

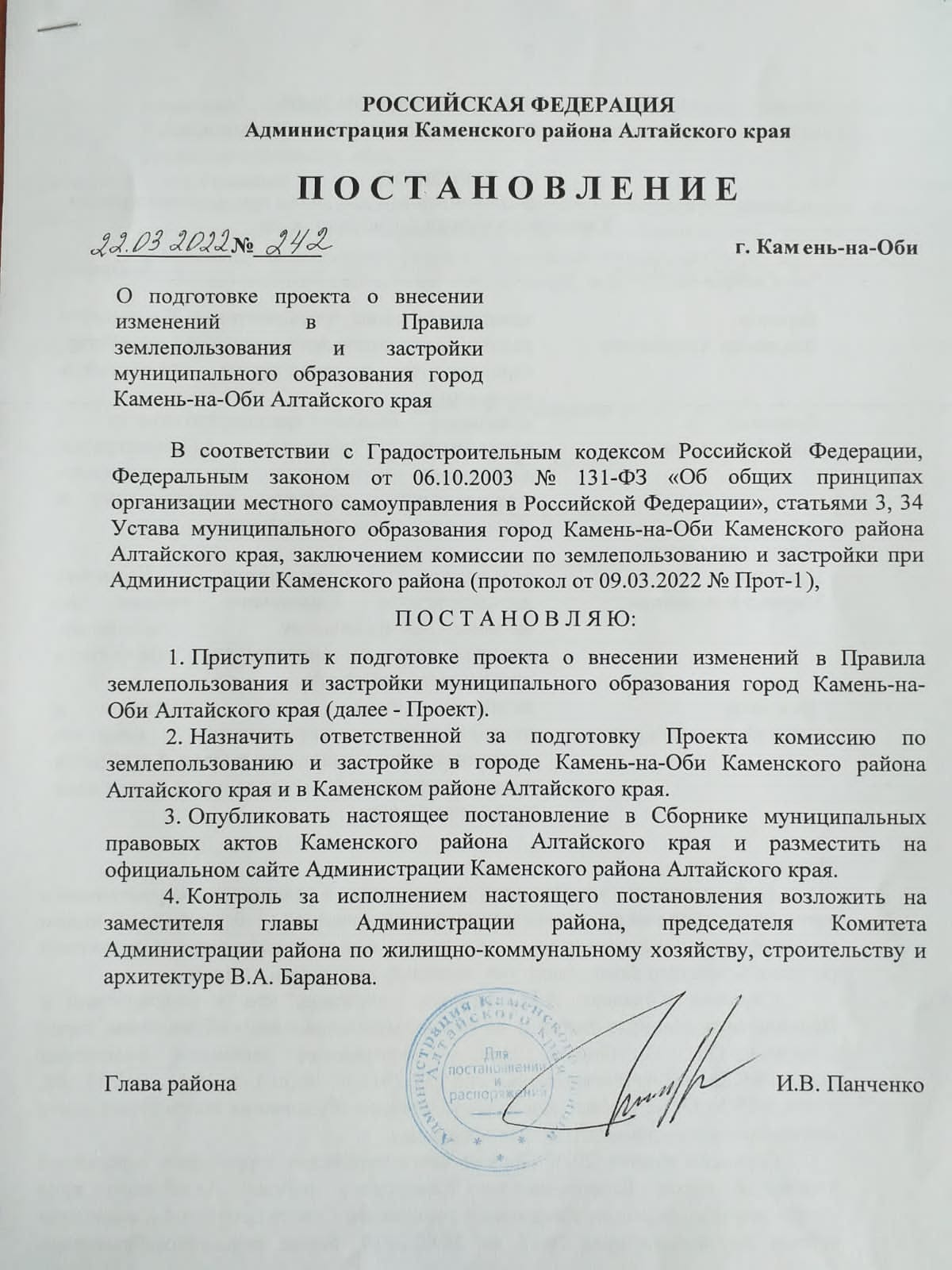
- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет».

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

