**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

**“КАДАСТР-ДОН”**



**Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1,оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ**

**ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный директор

ООО «НПП «Кадастр-Дон» В.В. Поляков

Главный инженер проекта В.В. Шмакова

Ростов-на-Дону

2024 г.

В соответствии с Постановлением Администрации Красносулинского района № 657 от 19.06.2024г., в рамках проведения работ по Договору на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ Михайловского сельского поселения Договор №49/05 от 27.05.2024г., заключенному между ООО «Донской камень» (заказчик) и ООО «НПП«Кадастр-Дон» (исполнитель) выполнены работы в части изменения территориальной зоны участков 61:51:0020201:4529, 61:51:0020201:4528 и 61:51:0020201:4226 на планируемую территориальную зону «К-1/1 – зона карьеров» в целях более эффективного и рационального использования территории.

Отнесение земельных участков к территориальной зоне, необходимо для размещения открытых складов готовой продукции. Данная цель также прописана в п.1 Распоряжения Правительства Ростовской области №295 от 18.04.2024г. «О переводе земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в другую категорию в Красносулинском районе».

Предлагаемые изменения отражены в Карте градостроительного зонирования Михайловского сельского поселения Красносулинского района (Рисунок 1,2).

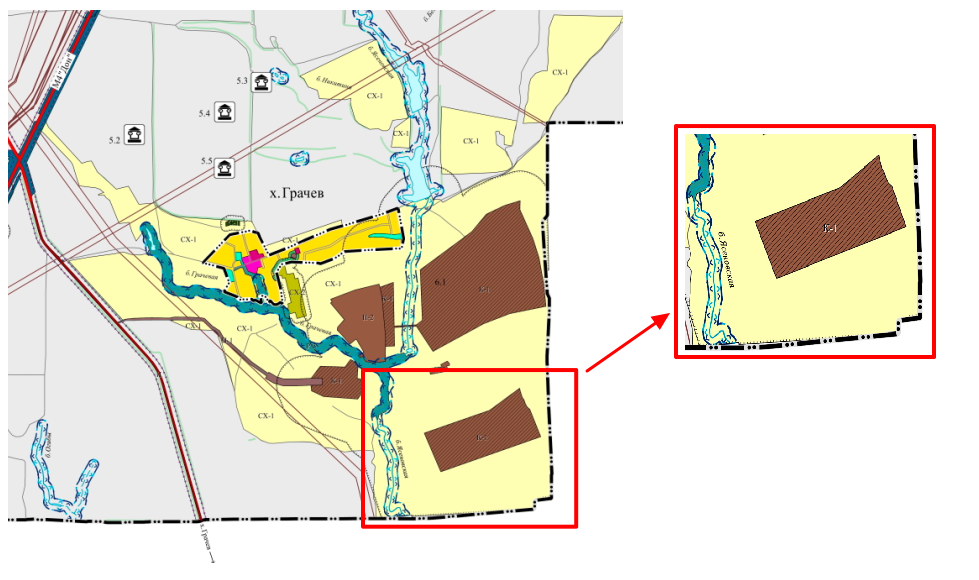


Рисунок 1. - Фрагмент Карты градостроительного зонирования утвержденного ПЗЗ Михайловского сельского поселения Красносулинского района

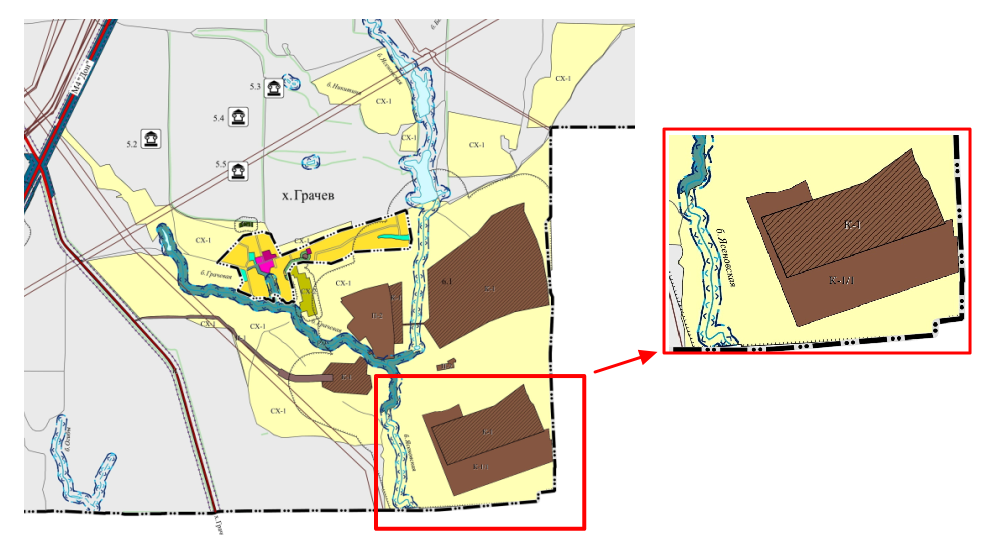


Рисунок 2. - Фрагмент Карты градостроительного зонирования проекта внесения изменений в ПЗЗ Михайловского сельского поселения Красносулинского района

Также, помимо внесения изменений в графическую часть ПЗЗ Михайловского сельского поселения Красносулинского района, предусмотрена корректировка текстовой части, а именно- добавление к Зоне «**К-1, К-1/1 – Зона карьеров»** основного вида разрешённого использования земельных участков: «6.0 - Производственная деятельность»

1. **К-1, К-1/1 – Зона карьеров**

Специально выделенная территория, предназначенная для добычи общераспространенных полезных ископаемых с соблюдением санитарно-защитной зоны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| 6.1 | Недропользование | Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  Объекты, в том числе подземные, в целях добычи недр;  Объекты, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; гаражи служебного транспорта; гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; защитные зеленые насаждения: объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |