Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан»

Заказчик:

Администрация Невьянского городского округа

**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Невьянского городского округа**

**Пояснительная записка**

2023

# Введение

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Невьянского городского округа разработан на основании Постановления главы Невьянского городского округа «О подготовке предложений о внесении изменений в градостроительную документацию Невьянского городского округа» от 17.03.2023 № 25-гп, в соответствии с техническим заданием.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)»;

- свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- решение Думы Невьянского городского округа от 28.06.2017 № 127 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Невьянского городского округа» (далее Местные нормативы)

- кадастровый план территории;

- топографическая основа в масштабе 1:2000;

- правила землепользования и застройки Невьянского городского округа, утвержденные Решение Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 № 66 (в актуальной редакции).

# 1 Перечень и сведения о внесении изменений в графическую часть градостроительной документации Невьянского городского округа

Перечень и сведения о внесении изменений в Карту градостроительного зонирования населенного пункта поселок Таватуй приведены в таблице 1

Таблица 1

Перечень изменений в графическую часть

| № п/п | Изменения | Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории населенного пункта поселок Таватуй (решение Думы № 90 от 24.08.2022) | Фрагмент Карты градостроительного зонирования территории населенного пункта поселок Таватуй в новой редакции | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Поселок Таватуй** | | | |
| 1 | Изменить полностью зону размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1) на зону размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2). | Z:\_Архитектура\_Документы\_Общие\ПЗЗ\026 п.Таватуй\п.Таватуй ред. от 24.08.2022 № 90\Растры\Карта градостроительного зонирования.jpg | Z:\_Архитектура\_Документы\_ЭдильгериеваЕВ\1 ГП АУКЦИОН 2010-2021гг\ГП 2023г\внесение изменений в ПЗЗ Таватуй\ПЗЗ Таватуй.jpg | Исправлена.  Зона Ж-1 на зону Ж-2. |
| 2 |  |  |  |  |
| 2 | Изменить зону размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2) на зону размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:15:3001003:309, расположенного по адресу: Свердловская, р-н Невьянский, п. Таватуй, ул. Ленина, дом 158 находящегося в 2-х территориальных зонах. | Z:\_Архитектура\_Документы\_Общие\ПЗЗ\026 п.Таватуй\п.Таватуй ред. от 24.08.2022 № 90\Растры\Карта градостроительного зонирования.jpg | Z:\_Архитектура\_Документы\_ЭдильгериеваЕВ\1 ГП АУКЦИОН 2010-2021гг\ГП 2023г\внесение изменений в ПЗЗ Таватуй\ПЗЗ Таватуй.jpg | Исправлена.  Зона Ж-2 на зону ОД-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:15:3001003:309. Исключаем пересечение территориальных зон. |