

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план Небугского сельского поселения муниципального образования Туапсинский район

Внесение изменений в генеральный план Небугского сельского поселения муниципального образования Туапсинский район выполнено в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021), Статья 24. Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа.

Внесение изменения в генеральный план, в графической и текстовой части не повлияет на объекты федерального и регионального значения.

Генеральный план с внесенными в него изменениями является основой для внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части градостроительного зонирования территории поселения и населенных пунктов.

Материалы по обоснованию внесения изменений состоят из текстовой и графической части. Графическая часть включает в себя материалы по обоснованию генерального плана Небугского сельского поселения - Схема функционального зонирования территории (ГП-2).

Генеральный план с внесенными в него изменениями действует на территории Небугского сельского поселения.

Положения генерального плана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Обоснование внесения изменений в генеральный план Небугского сельского поселения

Внесение изменений в генеральный план Небугского сельского поселения обусловлено следующими причинами:

1. Обращением собственника земельного участка, площадью 62157 кв.м. с кадастровым номером 23:33:0906001:261, с видом разрешённого использования - для строительства и эксплуатации квартала жилой застройки, для изменения территориальной зоны - с зоны застройки многоэтажными жилыми домами (плотность 50-150 чел/га) на зону курортных учреждений (графические материалы - лист 1). Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:33:0906001:261, проводится в связи с отсутствием возможности обеспечения территории для размещения многоэтажных жилых домов необходимыми элементами социальной инфраструктуры. Изменение зонирования не повлияет на объекты федерального и регионального значения.

2. Обращением собственника земельного участка, площадью 44 249 кв. м с кадастровым номером 23:33:0000000:4418, с видом разрешённого использования - отдых (рекреация), для изменения территориальной зоны - с зоны общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, лесопарков, на зону курортных учреждений (графические материалы - лист 2). Изменение зонирования не повлияет на объекты федерального и регионального значения.

3. Обращением главы Небугского сельского поселения Туапсинского района на предмет внесения изменений в текстовую часть – положения о территориальном планировании, раздел 3.9 «Развитие инженерной инфраструктуры», пункт 3.9.2 «Водоснабжение и водоотведение» в части «Водоотведение» (текст внесения изменений).

4. Необходимостью издания новой редакции Положения о территориальном планировании, учитывающем все ранее утвержденные изменения в генеральный план Небугского сельского поселения.