Пояснительная записка
к проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края

Администрацией муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края заключен муниципальный контракт с ООО «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» на разработку проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (далее – Единый документ).

Согласно части 1 статьи 28.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования поселения признается соответственно генеральный план поселения, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 ГрК РФ, содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 ГрК РФ.

В свою очередь, Генеральный план – это документ территориального планирования, утверждаемый в порядке, установленном ГрК РФ, который определяет стратегию градостроительного развития поселения, муниципального округа или городского округа, включая условия формирования среды жизнедеятельности населения, направления и границы развития территорий, функциональное зонирование, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Часть 12 статьи 1 ГрК РФ закрепляет, что функциональные зоны – это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

При этом, правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования и включают в себя порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты (пункты 1-3 части 2 статьи 30 ГрК РФ).

Из совокупности норм действующего законодательства следует, что генеральный план является документом стратегического планирования и определяет долгосрочные цели и направления развития территории, а правила

землепользования и застройки конкретизируют и детализируют положения, содержащиеся в генеральном плане.

Единый документ разработан в соответствии со статьями 23, 28.1, 30 ГрК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 г. № 1076 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа» в отношении всей территории Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Единый документ разработан в границах муниципального образования, установленных законом Краснодарского края от 01.04.2004 № 685-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Темрюкский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городских (городского) и сельских поселений - и установлении их границ».

При разработке Единого документа были рассмотрены документы стратегического планирования, положения стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственные программы Российской Федерации, национальные проекты, государственные программы Краснодарского края, муниципальные программы, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решения органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов местного значения.

Проект Единого документа содержит:

положение о территориальном планировании;

карта планируемого размещения объектов местного значения;

карта границ населенных пунктов;

карта функциональных зон;

карта градостроительного зонирования;

карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории;

порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений;

градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

Приложения к Проекту Единого документа:

сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края;

сведения о границах территориальных зон, входящих в состав Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Материалы по обоснованию Проекта Единого документа:

материалы по обоснованию Проекта в текстовой форме. Книга 1;

Материалы по обоснованию Проекта в виде карт:

карта «Положение Ахтанизовского сельского поселения в пространственно-экономической структуре Темрюкского муниципального района»;

карта современного использования территорий поселения;

карта объектов культурного наследия (в том числе археологического наследия);

карта ограничений использования территории;

карта существующих и планируемых границ земель различных категорий;

карта развития транспортной инфраструктуры;

карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Председатель комиссии Ю.П. Агеева