**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ИПАТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

03 мая 2024 г. г. Ипатово № 576

О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 года № 75 «Об утверждении генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Ставропольского края от 18 июня 2012 г. № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», от 30 мая 2023г. №46-кз «О наделении Ипатовского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа», Уставом Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, постановлением администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края от 22 декабря 2023 г. № 1681 «Об утверждении Положения о подготовке, утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Ипатовского муниципального округа Ставропольского края и внесения изменений в них», в целях создания условий для устойчивого развития территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, администрация Ипатовского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект о внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 года №75 «Об утверждении генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края».

1.1. Внесение изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края предусматривает приведение генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края в соответствие с законодательством Российской Федерации, положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ставропольского края от 30.05.2023 г. №46-кз «О наделении Ипатовского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа» в том числе:

1) Изменение границ функциональной зоны «Застройки индивидуальными жилыми домами» путём включения в её состав функциональную зону «Специальной деятельности» в границах земельного участка с условным номером 26:02:170901:ЗУ1 по ул. Гагарина, аул Верхний Барханчак, Ипатовского района, Ставропольского края» со следующими значениями координат: 1. X – 539320.43, Y - 1400701.65; 2. X – 539307.50, Y – 1400739.50; 3. X - 539262.08, Y – 1400723.99; 4. X - 539275.01, Y – 1400686.14, площадью 1920м2;

2) Изменение границ функциональной зоны «Земли сельскохозяйственного назначения (пастбища)». Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 26:02:000000:5775 и 26:02:000000:5752 включить в функциональную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

3) Изменение границ функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» путём включения в её состав функциональной зоны «Жилые зоны» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:100104:21;

4) Изменение границ функциональных зон «Зона сельскохозяйственного использования», «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» путём включения в её состав функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6608;

5) Изменение границ функциональной зоны «Зона сельскохозяйственного использования» путем включения ее в состав функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:000000:6465 предусмотреть возможность строительства объектов капитального строительства (склад сортировки плодов и растворного узла);

6) Изменение границ функциональной зоны «Производственная зона» путём включения в её состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:02:104184:365 и 26:02:104184:366;

7) Изменение границ функциональной зоны «Земли сельскохозяйственного назначения (пастбища)», путём включения её в состав функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» земельного участка на кадастровом плане территории 26:02:102002:ЗУ1 общей площадью 2365 м 2. х. Бондаревский, ул. Пригородная, 26, со следующими значениями координат: 1. X – 555949.34, Y - 1393616.85; 2. X – 555919.89, Y – 1393657.37; 3. X - 555889.52, Y – 1393639.90; 4. X - 555921.44, Y – 1393599.11; 5. X – 555923.68, Y – 1393592.15; 1. X – 555949.34, Y – 1393616.85; 6. X – 555885.66, Y – 1393640.58; 7. X – 555874.37, Y – 1393654.38; 8. X – 555846.99, Y – 1393628.45; 9. X – 555851.18, Y – 1393622.77; 10. X - 555855.94, Y – 1393622.19; 6. X – 555885.66, Y – 1393640.58, с целью формирования соответствующего многоконтурного (2 контура) земельного участка;

8) Приведение в соответствии генеральный план, изменив границы функциональной зоны «Сельскохозяйственного использования» путём включения её в состав функциональной зоны «Транспортной инфраструктуры» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:162112:55;

9) Изменение границ функциональной зоны «Сельскохозяйственного использования» путём включения её в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:02:000000:8825, 26:02:020725:18, со следующими значениями координат: 1. X – 571488.64, Y - 1329478.92; 2. X – 571489.08, Y – 1329504.29; 3. X - 571489.39, Y – 1329540.63; 4. X - 571477.14, Y – 1329543.06; 5. X – 571477.88, Y – 1329585.64; 6. X – 571404.23, Y – 1329590.17; 7. X – 571391.88, Y – 1329479.28; 8. X – 5714409.51, Y – 1329479.54; 9. X – 571426.77, Y – 1329481.19; 10. X – 571472.27, Y – 1329478.79, с целью формирования соответствующего земельного участка;

10) Изменение границ функциональной зоны «Зона специального назначения» путём включения её в состав функциональных зон «Зона природно-рекреационная» и «Зона транспортной инфраструктуры» в г.Ипатово на пересечении улиц Бакинской и Орджоникидзе;

11) Изменение границ функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 до 8 этажей включая мансардный)» путём включения её в состав функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:104235:27;

12) Изменение границ функциональной зоны «Зона обеспечения обороны и безопасности» путём включения её в состав функциональной зоны «Производственной деятельности» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:102717:14;

13) Изменение границ функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» путём включения её в состав функциональной зоны «Застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:151715:17;

14) Изменение границ функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» путём включения её в состав функциональной зоны «Сельскохозяйственного использования» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:020720:385;

15) Изменение границ функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» путём включения её в состав функциональной зоны «Сельскохозяйственного использования» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:02:020720:387;

16) Изменение границ функциональной зоны «Планируемой застройки индивидуальными жилыми домами» путём включения её в состав функциональной зоны «Рекреационного назначения» по направлению северо-восток от ориентира Клуб. Адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Родники, ул. Новая, 33;

17) Изменение границ функциональной зоны «Леса защитные (лесополосы)» путём включения её в состав функциональной зоны «Рекреационного назначения» по направлению северо-восток от ориентира Клуб. Адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Ипатовский, с. Родники, ул. Новая, 33;

18) Изменение в генеральный план в части изменения земельному участку с кадастровым номером 26:02:102715:115, адрес (местоположение): Российская Федерация, Ставропольский край, Ипатовский район, г.Ипатово, ул.Северная с разрешенным использованием «Среднеэтажная жилая застройка» в части изменения зоны «Земли лесного фонда» на функциональную зону «Зона застройки жилыми домами». Оставшуюся территорию перевести в функциональную зону «Зона природно-рекреационная», с изменениями границ г.Ипатово»;

19) Изменение в генеральный план путем устранения пересечения границы г. Ипатово с земельным участком с кадастровым номером 26:02:102002:2, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Ипатовский, г.Ипатово, улица Пригородная, дом 26 с корректировкой функциональной зоны «Производственная зона» и устранения пересечения границ г. Ипатово и земельного участка кадастровым номером 26:02:102002:2. Необходимо увеличить функциональную зону «Производственная зона» (реестровый номер 26:02-7.601) со следующими значениями координат: 1. X – 555923.61, Y - 1393592.08; 2. X – 555919.64, Y – 1393597.54; 3. X - 555921.36, Y – 1393599.05; 4. X - 555887.88, Y – 1393641.84; 5. X – 555855.99, Y – 1393622.10; 6. X – 555841.72, Y – 1393623.88; 7. X – 555862.66, Y – 1393594.60; 8. X – 555857.96, Y – 1393591.24; 9. X – 555869.12, Y – 1393576.59; 10. X – 555882.28, Y – 1393556.57; 11. X - 555888.48, Y – 1393561.90; 1. X – 555923.61, Y – 1393592.08, с целью устранения пересечения данной зоны с объектом капитального строительства с кадастровым номером 26:02:102002:8, а также продлением данной зоны до красной линии. Необходимо увеличить границу населенного пункта со следующими значениями координат: 1. X – 555923.61, Y – 1393592.08; 2. X – 555921.36, Y – 1393599.05; 3. X – 555887.88, Y – 1393641.84; 4. X – 555855.99, Y – 1393622.10; 5. X – 555841.72, Y – 1393623.88; 6. X – 555834.91, Y – 1393619.06; 7. X – 555829.07, Y – 1393626.48; 8. X – 555770.01, Y – 1393579.95; 9. X – 555807.15, Y – 1393532.82; 10. X – 555819.48, Y – 1393517.17; 11. X – 555858.52, Y – 1393551.79; 12. X – 555863.43, Y – 1393555.29; 13. X – 555870.34, Y – 1393560.24; 14. X – 555876.82, Y – 1393564.88; 15. X – 555882.28, Y – 1393556.57; 16. X – 555888.48, Y – 1393561.90; 1. X – 555923.61, Y – 1393592.08, с целью вхождения увеличенной функциональной зоны «Производственная зона» (реестровый номер 26:02-7.601) в границу населенного пункта;

20) Отображение в генеральном плане и в карте транспорта автомобильную дорогу, которая находится в собственности Ипатовского муниципального округа Ставропольского края с кадастровым номером 26:02:000000:9377 (ориентир с.Лесная Дача;

21) Изменение в генеральный план в части изменения земельному участку с кадастровым номером 26:02:104259:317, Местоположение: Ставропольский край, Ипатовский район, г.Ипатово, ул. Гагарина, 36а, в части изменения функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на функциональную зону «Многофункциональная общественно-деловая зона»;

22) Изменение в генеральный план в части изменения земельному участку с кадастровым номером 26:02:104248:259, Местоположение: Ставропольский край, город Ипатово, Ипатовский район ул. Гагарина, 86, в части изменения функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» на функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

23) Приведение генерального плана Ипатовского городского округа в соответствие с законом Ставропольского края от 30.05.2023 г. №46-кз «О наделении Ипатовского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа» в части исправления слов «городской округ» на слова «муниципальный округ» в текстовой и картографической части, с учетом нормативных, правовых документов Ипатовского муниципального округа Ставропольского края;

24) Внесение запрета размещения антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе пятьдесят метров от жилых домов, земельные участки под которыми не образованны (границы земельных участков подлежат уточнению), границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, здания дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;

25) Приведение в соответствие отображение объектов культурного наследия, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия согласно перечню Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (письма Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 10.10.2023 № 06-11/06-10/9302, от 13.10.2023г. № 06-13/06-12/9426, от 06.02.2024 г. № 06-11/1227);

26) Приведение в соответствие зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения расположенных на территории Ипатовского муниципального округа (письмо министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от 20.02.2023 №03/05-1574 (направить запрос в Министерство природных ресурсов Ставропольского края по адресу: г. Ставрополь, ул. Голенева, 18);

27) Корректировка функциональных зон, границ населенных пунктов, проведение кадастровых работ по внесению сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости

28) Отображение зон с особыми условиями использования территории;

29) Техническое сопровождение проекта изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края при проведении согласительных процедур с уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, Ставропольского края, при проведении публичных слушаний, при размещении в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2. Отделу капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края:

2.1. Опубликовать в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник»:

1) сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 года №75 «Об утверждении генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края»;

2) настоящее постановление.

2.2. Разместить на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» сообщение о принятии решения о внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 года №75 «Об утверждении генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края».

3. Отделу по организационным и общим вопросам, связям с общественностью, автоматизации и информационных технологий администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации – начальника управления по работе с территориями администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края Л.С. Дугинец.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края, первый

заместитель главы администрации

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края Т.А. Фоменко