Пояснительная записка к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования, утвержденные решением Думы Бодайбинского городского поселения от 26.05.2020 № 08-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования»

Правила землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования Бодайбинского района Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Бодайбинского муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Бодайбинского муниципального образования, генеральным планом Бодайбинского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов.

В соответствии с ч.1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования Бодайбинского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Бодайбинского городского поселения от 26.05.2020 № 08-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования» вызваны необходимостью.

Вносимые изменения

1. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования, на основании обращения ФГБУ «Иркутское УГМС» о внесении условно разрешенного вида использования земельного участка «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1.» в территориальной зоне Р1 в связи с межеванием земельного участка на котором расположен гидропост на р. Витим.

1.1. Территориальную зону Р1- зона мест общего пользования с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленных насаждений общего пользования, прудами, озерами, пляжами и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения дополнить условно разрешенным видом использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования, в целях приведения в соответствие с действующими регламентами.

1.2. Территориальную зону П5 - зону производственной и коммунально-складской инфраструктуры V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 50м дополнить основным видом использования земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 15 | Служебные гаражи 4.9 | 1. Минимальные размеры земельного участка 1000 кв.м.2. Максимальные размеры земельного участка 10,0 га.3. Предельное количество этажей-2 надземных этажа.4. Минимальные отступы от границ земельного участка для капитальных строений:со стороны смежного земельного участка-1 м;со стороны проулков -3м. или в соответствии со сложившейся линией застройки;со стороны улиц 5м. или в соответствии со сложившейся линией застройки;5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%. |

 2. Внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования, на основании

* 1. Заявления АО «Витимэнерго» в части изменения границ территориальной зоны и функционального назначения в связи с межеванием земельного участка в целях реконструкции объекта системы электроснабжения местного значения ПС 110 кВ «Бодайбинская» путем изменения назначения территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) на территориальную зону производственной и коммунально-складской инфраструктуры III класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 300 м. (П3) в том числе ее увеличения и изменения (уменьшения) территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) в кадастровом квартале 38:22:000029. Приложение 1.
	2. Победы в VI Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, реализуемых в 2023-2024 годах в целях межевания земельного участка для размещения площадки благоустройства «Бодайбо-золото сибирской тайги». Благоустройство ул. Урицкого в районе памятника железной дороге «Паровоз» в городе Бодайбо», изменить границы территориальной зоны и функционального назначения путем изменения (увеличения) границ территориальной зоны мест общего пользования с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленных насаждений общего пользования, прудами, озерами, пляжами и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (Р1) и изменения (уменьшения) границ территориальной зоны улично-дорожной сети в кадастровом квартале 38:22:000056. Приложение 2.
	3. Письма Администрации г. Бодайбо и района от 08.11.2022 № 4320, обращений Волкова Э.А., Грибанова Е.О. по определению земельного участка для размещения приюта для бездомных собак изменить границы территориальной зоны и функционального назначения путем выделения границ территориальной зоны производственной и коммунально-складской инфраструктуры V класса опасности для территорий с санитарно-защитной зоной 100м. (П4) и изменения (уменьшения) границ зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1) в границах кадастровых кварталов 38:22:000020 и 38:22:000021. Приложение 3.