**Сводный отчет при проведении 1 этапа работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета**

**Исходные материалы, используемые при подготовке проекта правил землепользования и застройки**

С целью сбора исходных данных ООО «Стратегия» направила 22.09.2023г. в адрес Администрации Ордынского района Новосибирской области запрос на предоставления исходных данных, который содержал следующий перечень исходных данных необходимых для разработки проекта правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета:

1. Топографические данные, ортофотопланы;

2. Ранее разработанная градостроительная документация;

3. Кадастровые материалы (актуальные заказанные в рамках информационного взаимодействия с Управлением Росреестра по Новосибирской области, кадастровые планы муниципального образования в XML формате).

Реестра номеров кадастровых кварталов необходимых для разработки проекта Правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Номер кадастровых кварталов |
| 1 | 54:20:000000 |
| 2 | 54:20:030401 |
| 3 | 54:20:030402 |
| 4 | 54:20:031701 |
| 5 | 54:20:031702 |
| 6 | 54:20:031703 |
| 7 | 54:20:031704 |
| 8 | 54:20:031705 |
| 9 | 54:20:031708 |
| 10 | 54:20:031709 |
| 11 | 54:20:031710 |
| 12 | 54:20:031711 |
| 13 | 54:20:031712 |
| 14 | 54:20:031713 |
| 15 | 54:20:031714 |
| 16 | 54:20:031715 |
| 17 | 54:20:031716 |
| 18 | 54:20:031717 |
| 19 | 54:20:031718 |
| 20 | 54:20:031719 |
| 21 | 54:20:031720 |
| 22 | 54:20:031721 |
| 23 | 54:20:031722 |
| 24 | 54:20:031723 |
| 25 | 54:20:031726 |
| 26 | 54:20:031727 |
| 27 | 54:20:031601 |
| 28 | 54:20:031602 |
| 29 | 54:20:031603 |
| 30 | 54:20:031604 |
| 31 | 54:20:031605 |
| 32 | 54:20:031606 |
| 33 | 54:20:031607 |
| 34 | 54:20:031608 |
| 35 | 54:20:031609 |
| 36 | 54:20:031610 |
| 37 | 54:20:031611 |

4. Картографические материалы;

5. Нормативные акты органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности;

6. Устав муниципального образования;

7. Муниципальные правовые акты, регулирующие отношения в сфере землепользования и застройки, градостроительства, оборота недвижимости, природопользования, режима объектов культурного наследия, строительства;

8. Муниципальные правовые акты, определяющие полномочия органов архитектуры и градостроительства, органов по управлению муниципальным имуществом, порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки; положения о структурных подразделениях, выполняющих функции в области землепользования и застройки;

9. Положение о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки;

10. Правила благоустройства Козихинского сельсовета;

11. Положение о порядке предоставления земельных участков; решение или постановление о предельных размерах земельных участков, предоставляемых под индивидуальное жилое строительство, личное подсобное хозяйство;

12. Границы территорий применительно, к которым предусматривается осуществление комплексного развития территории;

13. Принятые правовые акты об установлении границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия;

14. Региональные/местные нормативы градостроительного проектирования;

15. Сведения об установленных границах населённых пунктов, расположенных в границе Козихинского сельсовета;

16. Материалы территориального планирования:

- схема территориального планирования Новосибирской области;

- схема территориального планирования Ордынского района;

- ранее разработанный генеральный план Козихинского сельсовета;

17. Ранее разработанные правила землепользования и застройки Козихинского сельсовета;

18. Ранее разработанная документация по планировки территории (проекты планировки и межевания);

19. Баланс категорий земель и графическое отображение границ земель в электронном виде в векторном формате;

20. Паспорт муниципального образования;

21. Материалы социально-экономических программ (прогнозов) муниципального образования;

22. Информация об объектах специального назначения (кладбища, свалки, полигоны ТБО, скотомогильники, ямы бекаре, объекты оборонного значения и т.д.) муниципального образования;

23. Информация о природно-климатических условиях территории муниципального образования;

24. Сведения о геологическом строении и гидрогеологических условиях территории муниципального образования;

25. Сведения о состоянии окружающей среды, почвенного покрова, в том числе по основным компонентам природной среды, а также факторам и источникам неблагоприятного техногенного и антропогенного воздействия, фоновые концентрации загрязняющих веществ муниципального образования;

26. Сведения о наличии/отсутствии полезных ископаемых на проектируемой территории муниципального образования;

27. Сведения об установленных границах, состоянии и использовании особо охраняемых природных территорий;

28. Сведения об установленных границах территорий объектов культурного наследия;

29. Сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;) муниципального образования;

30. Информация о ГО и ЧС (чрезвычайных ситуациях) природного и техногенного характера на территории муниципального образования;

31. Данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации муниципального образования;

32. Материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных и надземных инженерных коммуникаций муниципального образования;

33. Сведения об инвестиционных проектах, рыночной конъюнктуре и финансовом обеспечении муниципального образования.

**Перечень реестровых номеров границ территориальных зон, сведения из ЕГРН о границах территориальных зон в формате XML-схемы, отображение сведений из ЕГРН о границах территориальных зон в формате TAB.**

В ЕГРН отсутствуют данные о границах территориальных зон в границах Козихинского сельсовета.

**Перечень реестровых номеров границ территориальных зон правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, уточненных Роскадастром на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»**

В границах территории Козихинского сельсовета в ЕГРН отсутствуют данные о территориальных зонах, уточненных Роскадастром на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Перечень уточненных границ контуров территориальных зон утвержденных правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области в отношении границ земельных участков на соответствие действующим категориям земель**

Решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области четвертого созыва №181 от 14.09.2023. был утвержден генеральный план Козихинского сельсовета.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

Так как 14.09.2023. был утвержден новый генеральный план Козихинского сельсовета, то на основании пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте правил землепользования Козихинского сельсовета границы территориальных зон устанавливались с учетом утвержденных функциональных зон в составе генерального плана Козихинского сельсовета, как следствие уточнение границы контуров территориальных зон утвержденных правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета не осуществлялось, так как они потеряли свою актуальность.

**Перечень уточненных границ контуров территориальных зон утвержденных правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынсокго района Новосибирской области в отношении границ населенных пунктов, сведения о которых переданы в ЕГРН**

Решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области четвертого созыва №181 от 14.09.2023. был утвержден генеральный план Козихинского сельсовета.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

Так как 14.09.2023. был утвержден новый генеральный план Козихинского сельсовета, то на основании пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте правил землепользования Козихинского сельсовета границы территориальных зон устанавливались с учетом утвержденных функциональных зон в составе генерального плана Козихинского сельсовета, как следствие уточнение границы контуров территориальных зон утвержденных правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета не осуществлялось, так как они потеряли свою актуальность.

**Информация об установлении границ территориальных зон** **на территории Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области вне границ земельных участков, сведения о которых размещены в ЕГРН, о соответствии текущего использования земельных участков установленному для них виду разрешенного использования из сведений ЕГРН, на основании актуальных данных топографических материалов, ортофотопланов или космоснимков, переведенных в Местную систему координат Новосибирской области.**

В ЕГРН отсутствуют данные о границах территориальных зон на территории Козихинского сельсовета вне границ земельных участков.

**Информация о внесении изменений в карты градостроительного зонирования территории утвержденных правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.**

Решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области четвертого созыва №181 от 14.09.2023. был утвержден генеральный план Козихинского сельсовета.

В соответствии с частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.

Так как 14.09.2023. был утвержден новый генеральный план Козихинского сельсовета, то на основании части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета устанавливалась с учетом утвержденного положения о территориальном планировании в составе генерального плана Козихинского сельсовета, как следствие внесение изменений в карты градостроительного зонирования территории утвержденных правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета не осуществлялось, так как они потеряли свою актуальность.

**Перечень реестровых номеров ликвидируемых территориальных зон (частей территориальных зон), утвержденных правилами землепользования и застройки Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, сведения о которых внесены в ЕГРН.**

В ЕГРН отсутствуют данные о границах территориальных зон на территории Козихинского сельсовета. Соответственно на территории сельсовета отсутствуют территориальные зоны либо части территориальных зон, которые необходимо ликвидировать после утверждения настоящего проекта правил землепользования и застройки.

**Перечень выявленных реестровых ошибок**

В процессе разработки проекта правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета реестровых ошибок не выявлено.

**Перечень выявленного несоответствия данных, содержащихся в земельном и лесном реестрах**

Несоответствий данных, содержащихся в земельном и лесном реестрах в процессе разработки проекта правил землепользования и застройки Козихинского сельсовета не выявлено.

**Перечень контуров территориальных зон****, сведения о которых могут быть не приняты в ЕГРН на основании наличия реестровых ошибок**

В процессе разработки проекта правил землепользования и застройки реестровых ошибок не выявлено. Соответственно территориальные зоны, сведения о которых могут быть не приняты в ЕГРН на основании наличия реестровых ошибок в проекте правил землепользования и застройки отсутствуют.

**Перечень принятых решений об установлении границ территориальных зон в соответствии с утвержденным генеральным планом Козихинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.**

Решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области четвертого созыва №181 от 14.09.2023. был утвержден генеральный план Козихинского сельсовета.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

На основании пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом утвержденных функциональных зон в составе генерального плана Козихинского сельсовета в проекте правил землепользования и застройки был установлен следующий состав территориальных зон:

# Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин);

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖмл).

**Общественно-деловые зоны:**

Общественно-деловая зона (ОД).

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

Зона инженерной инфраструктуры (И);

Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ);

Зона транспортной инфраструктуры (Т);

Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп);

Зона сельскохозяйственного использования (Си);

# Зоны рекреационного назначения:

Зона лесов (Л);

Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР);

Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп).

# Зоны специального назначения:

Зона кладбищ (ДКл);

Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл).