**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"СТАРОСАХЧИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2019 год



Общество с ограниченной ответственностью

"ГЕОЗЕМСТРОЙ"

Заказчик:

Администрация муниципального образования

«Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновкой области

Контракт от 04.09.2019 № 2

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"СТАРОСАХЧИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" Прилепин В. А.

Начальник отдела

градостроительства и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик Голозубова Е. А.

2019 год

Оглавление

[**Введение** 3](#_Toc19192301)

[**Обоснование внесения изменений** 3](#_Toc19192302)

**Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области, Генеральным планом муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области и иными муниципальными правовыми актами Мелекесского района и муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение", а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение", охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области выполнен ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" на основании Постановления администрации муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области № 37 от 02 сентября 2019 года "О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области" в соответствии с договором № 2 от 04.09.19 и техническим заданием к нему. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области изменений;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон.

**Обоснование внесения изменений**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" Мелекесского района Ульяновской области связано с необходимостью изменения границы территориальной зоны СХу (территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства) путем выделения из существующей территориальной зоны СХу новых территориальных зон - Скр (территории кладбищ) и ОДк (территории общественной застройки).

Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, том числе:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29декабря 2004года № 190-ФЗ;
* Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2003 года № 136-ФЗ;
* Федерального закона от 06 октября 2003 года "131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации;
* Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды»;
* Федерального закона от 24 июля 2007 года. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности»;
* Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
* Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Закона Ульяновской области от 30 июня 2008 года № 118-ЗО «Градостроительный Устав Ульяновской области»;
* Иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, Мелекесского района, муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение, а также действующих норм и правил.

Исходными данными для разработки Проекта являются Правила землепользования и застройки муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение", утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение" от 26 декабря 2012 года № 11/38.

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки не предполагает внесение изменений в текстовую часть правил. Изменения предлагается внести в графическую часть Правил и касаются только Карты градостроительного зонирования п. Курлан, в целях приведения в соответствие с проектом изменений в генеральный план муниципального образования "Старосахчинское сельское поселение".

В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения:

- земельный участок с кадастровым номером 73:08:012901:266, площадью 327814 кв. м. планируется перевести из территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства (СХу) в территории кладбищ (Скр) с видом разрешенного использования "Ритуальная деятельность" (код вида разрешенного использования 12.1 – в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540)

- земельный участок с кадастровым номером 73:08:012901:267, площадью 231117 кв. м. планируется перевести из территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства (СХу) в территории общественной застройки (ОДк) с видом разрешенного использования "Магазины" (код вида разрешенного использования 4.4 – в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540).

Изменения вносятся в графическую часть правил землепользования и застройки, разработанных ООО «Атриум» в 2009 году с учетом последующих изменений.