Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СТАРОСАХЧИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию внесения изменений**

**2019 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Администрация муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновкой области

Муниципальный контракт от 04.09.2019 № 2

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СТАРОСАХЧИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию внесения изменений**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Главный архитектор проекта Демянчук А. С.

**2019 год**

**Состав авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Должность | Фамилия, инициалы |
| Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» | Прилепин В. А.  |
| Юрист-консульт | Жужукин В. В.  |
| Начальник отдела градостроительства и архитектуры | Поздоровкина Н. В.  |
| Главный архитектор проекта | Демянчук А. С.  |
| Архитектор | Голозубова Е. А. |
| Архитектор | Сарапкина А. Ю. |
| Инженер-проектировщик | Сотникова Е. В.  |
| Инженер-проектировщик | Карауш В. Е. |
| Инженер-проектировщик | Опритов А. А. |

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Старосахчинское сельское поселение»**

| Номер тома | Обозна-чение | Наименование | Гриф |
| --- | --- | --- | --- |
| **Текстовая часть** |
| I | ПЗ | Материалы по обоснованию внесения изменений | н/с |
| **Графическая часть** |
| - | 1.1 | Карта функционального зонирования | н/с |
| 1.2 | Проектный план основной чертеж | н/с |

**Оглавление**

[Оглавление 5](#_Toc18935520)

[Введение 6](#_Toc18935521)

[1. Обоснование внесения изменений 6](#_Toc18935522)

[2. Внесение изменений 8](#_Toc18935523)

[3. Заключительные положения 8](#_Toc18935524)

# Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» выполнен на основе муниципального контракта от 04.09.2019 № 2 с Администрацией муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновкой области.

Ранее генеральный план МО «Старосахчинское сельское поселение» был разработан и утвержден решением Совета депутатов МО «Старосахчинское сельское поселение» от 26.12.2012 № 11/37.

В генеральный план были внесены изменения и дополнения, утвержденные приказами Департамента архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 24.08.2016 №17-од и Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 17.08.17 №36-од.

1. **Обоснование внесения изменений**

Проект внесения изменений в действующий Генеральный план муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области от 02.09.2019 № 36 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области.

Цель данного проекта является актуализация карт с учетом фактического использования земельных участков.

Основные задачи внесения изменений в генеральный план:

1. Изменение назначения территории – земли сельскохозяйственного назначения на территорию кладбищ. Кадастровый номер земельного участка - 73:08:012901:266.
2. Изменение назначения территории – земли сельскохозяйственного назначения на территорию общественной застройки. Кадастровый номер земельного участка - 73:08:012901:267.

Подготовка внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области произведена в соответствии с требованиями следующих нормативных и правовых документов:

* «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народовРоссийской Федерации»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 24.07:2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Федеральный Закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» 22.07.2005 г. №116-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2017 № 1460 «Об утверждении правил установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации и уполномоченными правительством российской федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований кописанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
* Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Закон Ульяновской области «Градостроительный Устав Ульяновской области» от 30.06.2008 № 118-30;
* Приказ Департамента архитектуры от 04.09.2015 № 14-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области»;
* Приказ Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 13.12.2018 № 43-од «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Мелекесский район»;
* Приказ Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 13.12.2018 № 55-од «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области.
* Генеральный план МО «Старосахчинское сельское поселение», утвержденный решением Совета депутатов МО «Старосахчинское сельское поселение» от 26.12.2012 № 11/37;
* Правила землепользования и застройки МО «Старосахчинское сельское поселение», утвержденные решением Совета депутатов МО «Старосахчинское сельское поселение» от 26.12.2010 № 11/37.
1. **Внесение изменений**

Настоящим проектом внесены изменения в следующих частях:

* земельный участок с кадастровым номером 73:08:012901:266, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», отнесен к территории кладбища,
* земельный участок с кадастровым номером 73:08:012901:267, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства», отнесен к территории общественной застройки.

В связи с вышеизложенным в графическую часть проекта внесены соответствующие изменения, которые в данном проекте представлены в чертежах:

1. Проектное предложение (основной чертёж);
2. Проектное предложение (функциональное зонирование).
3. **Заключительные положения**

В Генеральный план муниципального образования «Старосахчинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области внесены изменения в части изменения функционального зонирования с учетом фактического использования земельных участков с кадастровыми номерами 73:08:012901:266 и 73:08:012901:267.