

Проект внесения изменений в
Правила землепользования и застройки муниципального
образования
«Инзенское городское поселение»
Инзенского района Ульяновской области

Пояснительная записка
Том 1

Инза 2022 год

Проект внесения изменений в
Правила землепользования и застройки муниципального
образования
«Инзенское городское поселение»
Инзенского района Ульяновской области

Пояснительная записка
Том 1

Директор

С.С. Седых

Специалист – градостроитель

А.В. Мушарова

Инза 2022 год

Состав Тома 1.

Введение

1. Обоснование внесения изменений
2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
3. Заключительные положения

Введение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Обоснование внесения изменений

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области было связано с необходимостью смены отдельной территориальной зоны **«Сх1 сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая в границах населенных пунктов»** на зону **«П1 производственная зона объектов II – III класса»**

Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.
 2. Земельного кодекса Российской Федерации.
 3. Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004г.№191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
 4. Федерального закона от 06.10.2003г.№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (в последней редакции);
 5. Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).
 6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 7. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, Инзенского района, а также действующих норм и правил.

2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Настоящим проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области предлагается смена отдельной территориальной зоны. (в настоящее время для данных земельных участков установлена территориальная зона в границах населенных пунктов).

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение», утвержденные решением Совета депутатов МО «Инзенское городское поселение» от 23.12.2015 №39 следующие изменения и дополнения:

1.1. Из зоны «Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая в границах населенных пунктов» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030155:487 общей площадью 8 314 кв.м., выделить зону «П1 производственная зона объектов II – III класса» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030155:487 общей площадью 8 314 кв.м.

1.1.2. На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области для земельного участка с кадастровым номером 73:04:030155:487 установить территориальную зону «П1 производственная зона объектов II – III класса» (прилагается).

Новая территориальная зона будет располагаться в 400 м северо- западнее школы №3 по ул. Санаторная.

2. На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области для земельного участка, располагаемого в 400 м северо-западнее школы №3 по ул. Санаторная в квартале 73:04:030135 общей площадью 13 3119 кв.м. установить территориальную зону «П1 производственная зона объектов II – III класса» (прилагается).

3. В статью 52 Градостроительные регламенты в зону «Ж1 застройки малоэтажными жилыми домами» в основные виды разрешенного использования добавить следующий пункт: «4.6 общественное питание».

4. В статью 52 Градостроительные регламенты в зону «Ж4 для ведения садоводства и дачного хозяйства в границах населённых пунктов» в основные виды разрешенного использования добавить следующие пункты: «4.6 общественное питание»,

5. В статью 52 Градостроительные регламенты в зону «Ж4 для ведения садоводства и дачного хозяйства в границах населённых пунктов» в основные виды разрешенного использования добавить следующие пункты: «4.4 магазины»,

5.1. В статью 52 Градостроительные регламенты в зону «Ж4 для ведения садоводства и дачного хозяйства в границах населённых пунктов» из условно разрешенных видов разрешенного использования исключить следующий пункт: «4.4. магазины».

6. В зоны «Ж1 застройки малоэтажными жилыми домами», «Ж2 застройки среднеэтажными жилыми домами», «Ж3 застройки многоэтажными жилыми домами», «Ж4 для ведения садоводства и дачного хозяйства в границах населённых пунктов», «О Зона делового, общественного, коммерческого, социально-бытового назначения и предпринимательства», «П1 производственная зона объектов II – III класса», «П2 производственная зона объектов IV-V класса», «П3 коммунально- складская зона» параметры застройки добавить следующий пункт: «Минимальные размеры земельного участка для размещения гаражей, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» не применяются в случае формирования земельного участка в рамках Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (о гаражной амнистии).»

3. Заключительные положения

В Правила землепользования и застройки внесены изменения, связанные с изменениями градостроительного зонирования, добавлением видов разрешенного использования, а также исключением видов разрешенного использования из некоторых зон. Все эти изменения связаны с совершенствованием градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение».