**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«НОВОМАЛЫКЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**НОВОМАЛЫКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2024 год



Общество с ограниченной ответственностью

"ГЕОЗЕМСТРОЙ"

ДОГОВОР № 1/02/2024

от 15.02.2024 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«НОВОМАЛЫКЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**НОВОМАЛЫКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" Прилепин В. А.

Начальник отдела

градостроительства и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик Сотникова Е. В.

2024 год

Оглавление

[Введение 4](#_Toc125383981)

[1. Обоснование внесения изменений 4](#_Toc125383982)

[2. Перечень вносимых изменений 4](#_Toc125383983)

# Введение

Проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новомалыклинское сельское поселение» Новомалыклинского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» на основании договора №1/02/2024 от 15.02.2024 г.

1. **Обоснование внесения изменений**

Проект внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новомалыклинское сельское поселение» Новомалыклинского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Новомалыклинский район» Ульяновской области от 18.03.2024 г № 251 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новомалыклинское сельское поселение» Новомалыклинского района Ульяновской области, утвержденных Приказом Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 02.04.2018 г. № 5-од.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки указанного поселения подготовлен в целях изменения назначения территории:

**с. Новая Малыкла:**

* земельного участка с кадастровым номером 73:10:040111:853 – Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, изменить на зону П1 Производственная зона;
* земельного участка с кадастровым номером 73:10:040111:854 – Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, изменить на зону П1 Производственная зона;
* земельного участка с кадастровым номером 73:10:040105:1051 – О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, изменить на зону П1 Производственная зона;
* земельного участка с кадастровым номером 73:10:040105:1055 – Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, изменить на зону П1 Производственная зона;
* часть кадастрового квартала 73:10:040105 – О2 Зона специализированной общественной застройки изменить на зону Ж2 зона малоэтажной жилой застройки;
* зону И инженерной инфраструктуры (очистные сооружения) у кладбища на Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта;
* часть кадастрового квартала 73:10:040105 Зону И инженерной инфраструктуры рядом с садами и огородами в восточной части села увеличить согласно ППТ, ПМТ под размещение очистных сооружений;
* земельный участок с кадастровым номером 73:10:031201:682 — Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на И Зону инженерной инфраструктуры (водозабор) согласно ППТ, ПМТ.

**п. Станция Якушка:**

* земельного участка с кадастровым номером 73:10:000000:378 – Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, изменить на зону Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
* земельного участка с кадастровым номером 73:10:000000:112 - Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения увеличить согласно протоколу № 1.

**с. Александровка**

* земельный участок с кадастровым номером 73:10:000000:130 исключить из границ населенного пункта Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, изменить на зону Сх1 зона сельскохозяйственных угодий в составе сельскохозяйственного назначения;
* изменить границу населенного пункта кадастровый квартал 73:10:031601. Предполагаемая Зона - Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, согласно протоколу №1.

**с. Старая Куликовка:**

* Сх1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, изменить на зону Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения согласно протоколу №1.

Во все населенные пункты дополнительно в Зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) добавить п.3.2.3. оказание услуг связи.

В условные обозначения с. Новая Малыкла внести Зону Садоводство п.1.5.

1. **Перечень вносимых изменений**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования "Новомалыклинское сельское поселение" Новомалыклинского района Ульяновской области производится в отношении:

**с. Новая Малыкла:**

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:040111:853 – Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта изменить на зону П1 Производственная зона,

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:040111:854 – Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта изменить на зону П1 Производственная зона,

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:040105:1051 – О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения изменить на зону П1 Производственная зона,

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:040105:1055 – Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, изменить на зону П1 Производственная зона,

-часть кадастрового квартала 73:10:040105 – О2 Зона специализированной общественной застройки изменить на зону Ж2 зона малоэтажной жилой застройки,

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:031201:682 — Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на И Зону инженерной инфраструктуры (водозабор) согласно ППТ, ПМТ;

**п. Станция Якушка:**

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:000000:378 – Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта изменить на зону Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения,

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:000000:112 - Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения увеличить согласно протоколу № 1;

**с. Александровка:**

-земельный участок с кадастровым номером 73:10:000000:130 исключить из границ населенного пункта Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта и изменить на зону Сх1 зона сельскохозяйственных угодий в составе сельскохозяйственного назначения,

-изменить границу населенного пункта кадастровый квартал 73:10:031601, предполагаемая Зона - Сх3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта согласно протоколу №1;

**с. Старая Куликовка:**

-Сх1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта изменить на зону Сх2 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения согласно протоколу №1.

**Графическая часть**

Проектом предусмотрено изменение территориальной зоны в границах рассматриваемых земельных участков с «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (Сх3)» на «Производственная зона (П1)», «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)» на «Производственная зона (П1)», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» на «Производственная зона (П1)», «Зона специализированной общественной застройки (О2)» на «Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)», «Зона инженерной инфраструктуры (И)» на «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (Сх3)», «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1)» на «Зона инженерной инфраструктуры (И)», «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (Сх3)» на «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)», «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (Сх3)» на «Зона сельскохозяйственных угодий в составе сельскохозяйственного назначения (Сх1)».

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

**Зона специализированной общественной застройки (О2)**

Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

**Производственная зона (П1)**

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Зона инженерной инфраструктуры (И)**

Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

**Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1)**

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий использования сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

**Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства на полевых участках, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществления научной и селекционной работы.

**Зона сельскохозяйственного использования в границах** **населенных пунктов (Сх3)**

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства на территории зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.