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**

**«ТЕРЕНЬГУЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений

в генеральный план МО «Тереньгульское городское поселение» в части территории земельных участков с кадастровыми номерами 73:18:030701:728 и 73:18:030701:729

Текстовые материалы

**2022 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

Договор №22/05-16/2С

от 14.12.2022

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТЕРЕНЬГУЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений

в генеральный план МО «Тереньгульское городское поселение» в части территории земельных участков с кадастровыми номерами 73:18:030701:728 и 73:18:030701:729

Текстовые материалы

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2022 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. |
| Архитектор | Голозубова Е. А. |
| Инженер-проектировщик | Кострюкова В. К. |
| Инженер-проектировщик | Сотникова Е. В. |
| Инженер-проектировщик | Карауш В. Е. |
| Инженер-проектировщик | Пономарева О. А. |

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана муниципального образования «Тереньгульское городское поселение»**

| Номер тома | Обозна-чение | Наименование | Гриф |
| --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный план** | | | |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов | н/с |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. | н/с |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения или городского округа | н/с |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| I | ПЗ | Материалы по обоснованию внесения изменений | н/с |
|  | 2.1 | Опорный план (схема современного состояния и использования территории) МО «Тереньгульское городское поселение» | н/с |

**Оглавление**

[Оглавление 5](#_Toc122446604)

[Введение 6](#_Toc122446605)

[1. Обоснование внесения изменений 6](#_Toc122446606)

[2. Внесение изменений 8](#_Toc122446607)

[3. Обоснование вносимых изменений 8](#_Toc122446608)

[4. Заключительные положения 9](#_Toc122446609)

# Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» на основании договора от 14.12.2022 г № 22/05-16/2С.

1. **Обоснование внесения изменений**

Проект внесения изменений в действующий Генеральный план муниципального образования «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Тереньгульский района» Ульяновской области от 30.09.2022 г № 553 «О принятии решения подготовить проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области.

Целью данного проекта является внесение изменений в картографический материал муниципального образования «Тереньгульское городское поселение» в части изменения функционального зонирования земельных участков.

Проект внесения изменений в генеральный план «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области разработан в соответствии с законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Тереньгульское городское поселение»:

* «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;
* «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»;
* "Тереньгульское городское поселение" Тереньгульского района Ульяновской области от 26.07.2012 №61/36 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования "Тереньгульское городское поселение" Тереньгульского района Ульяновской области" от 17.03.2016 № 43/17;
* О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования "Тереньгульское городское поселение" Тереньгульского района Ульяновской области от 29.11.2012 №68/63 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Тереньгульское городское поселение" Тереньгульского района Ульяновской области" от 26.11.2015 № 38/111.

1. **Внесение изменений**

Настоящим проектом внесены изменения в графическую часть – Карта функциональных зон в части изменения:

* в части изменения функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером - 73:18:030701:728, отнесения земельного участка в зону инженерно-транспортной инфраструктуры (земли промышленности).
* в части изменения функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером - 73:18:030701:729, отнесения земельного участка зону инженерно-транспортной инфраструктуры (земли промышленности).

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

1. Карта функциональных зон поселения.
2. Карта планируемого размещения объектов.
3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.
4. **Обоснование вносимых изменений**

Внесение изменений в генеральный план МО «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области производится в части территории земельных участков с кадастровыми номерами 73:18:030701:728, 73:18:030701:729 площадью 22660 кв. м.

Проектом предусмотрено изменение функционального назначения территории в границах рассматриваемого земельного участка с «Зоны сельскохозяйственного назначения» на «Зону инженерно-транспортной инфраструктуры». Данные изменения необходимы для размещения на проектируемой территории объекта АГНКС.

В соответствии с Законом Ульяновской области от 22.11.2021 № 126-30 «О некоторых мерах, способствующих расширению масштабов строительства на территории Ульяновской области объектов заправки транспортных средств природным газом», постановлением Правительства Ульяновской области от 17.01.2022 № 17-П «О приоритетных инвестиционных проектах по строительству объектов заправки транспортных средств природным газом» и с учётом решения комиссии по отбору проектов по строительству объектов заправки транспортных средств природным газом в целях присвоения им статуса приоритетного инвестиционного проекта по строительству объектов заправки транспортных средств природным газом (протокол заседания от 11.04.2022 №36-ПС), присвоен статус приоритетного инвестиционного проекта по строительству объекта заправки транспортных средств природным газом в рабочем посёлке Тереньга Тереньгульского района Ульяновской области, реализуемому обществом с ограниченной ответственностью «Газпром газомоторное топливо», статус приоритетного инвестиционного проекта по строительству объекта заправки транспортных средств природным газом.

1. **Заключительные положения**

В Генеральный план муниципального образования "Тереньгульское городское поселение" Тереньгульского района Ульяновской области" внесены изменения в части функционального зонирования земельных участков.