**ПРОЕКТ**

**ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**УЖАНИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Пояснительная записка)**

Изменения в Правила землепользования и застройки Ужанихинкого сельсовета Чулымского района Новосибирской области выполнены администрацией Чулымского района по инициативе граждан Орехова А.Н., Теймурова А.М.

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. М. 2016г. Актуализированная редакция

- Постановление правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

- Закон Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;

- Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»;

- Иные нормативные документы и правовые акты, необходимые для выполнения работы.

# **Общая часть**

Изменение в Правила землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области обусловлено следующими причинами.

1.Гражданин Теймуров Адалат Мамедали оглы планирует разведение сельскохозяйственных животных (крупнорогатого скота, овец) на территории Ужанихинского сельсовета.

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных, планируется в границах земельного участка с условным номером 54:30:027201:ЗУ1, находящегося в государственной не разграниченной собственности (Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории прилагается к настоящему Проекту).

Указанный земельный участок находится на территории Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области и примыкает к автомобильной дороге регионального значения.

Для осуществления возможности разведения сельскохозяйственных животных, необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, а именно в территориальную зону «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2)» включить условно разрешенный вид использования «животноводство (1.7)» согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

2.Гражданин Орехов Александр Николаевич планирует строительство гаража в п. Михайловский Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области.

Строительство планируется в границах земельного участка с условным номером 54:30:025201:ЗУ1, находящегося в государственной не разграниченной собственности (Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории прилагается к настоящему Проекту).

Территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2)».

Для строительство гаража необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, а именно в территориальную зону «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2)» включить в основной вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта (2.7.1)» согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

3. В связи с вступлением в силу Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540.

4. В связи с невозможностью формирования земельных участков и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков необходимо внести изменения в градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования – отнесение определенных видов к основному, вспомогательному или условно-разрешенному, а так же изменение предельных минимальных размеров земельных участков.

## **2. Изменение в Правила землепользования и застройки**

Изменения затрагивают текстовую часть Правил землепользования и застройки.

Предлагается изложить в новой редакции виды разрешенного использования земельных участков территориальных зон:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

- зоны объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1);

- зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-1);

- зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2);

- зоны улично-дорожной сети (ИТ-1) и др.

В связи с принятием администрацией Чулымского района Порядка организации и проведения общественных обсуждений, организуемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, и изменениями в Градостроительном кодексе Росссийской Федерации изложить в новой редакции статью 7, статью 8 и отдельные пункты Правил землепользования и застройки Ужанихинского сельсовета Чулымского района Новосибирской области.

**4. Утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.**

Изменения необходимо утвердить решением Совета депутатов Чулымского района Новосибирской области.