*Согласован постановлением администрации Байгуловского сельского поселения Козловского района*

*от «25» марта 2021 г. №13*

**ПРОЕКТ**

о внесении изменений в Правила землепользования и

застройки Байгуловского сельского поселения

Козловского района Чувашской Республики,

утвержденные решением Собрания депутатов

Байгуловского сельского поселения Козловского

района Чувашской Республики от 29.09.2017 №53/4

Директор

Заместитель директора

С.В.Афанасьев

М.А. Майкова

**Содержание**

проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики от 29.09.2017 №53/4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Стр.** |
| **1** | **Текстовая часть** |  |
|  | **Введение** | стр.3 |
|  | **Раздел 1.** Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки | стр.4 |
|  | **Раздел 2.** Изменения, вносимые в Правила | стр.6 |
| **2** | **Графическая часть** |  |
|  | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики | Приложение №1 |

# Введение

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Байгуловского сельского поселения Козловского района от 29.09.2017 №53/4 (далее - проект внесения изменений в Правила) выполнен на основании:

* постановления администрации Байгуловского сельского поселения Козловского района от 11.03.2021 г. №12 "О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельскогопоселения Козловского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Байгуловского сельскогопоселения Козловского района Чувашской Республики от 29.09.2017 №53/4";

договора №26-3 от 24.03.2021 на выполнение работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики;

* технического задания на выполнение работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики.

При разработке проекта о внесении изменений в Правила были использованы:

* Градостроительный кодекс РФ.
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 №136-ФЗ.
* Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* Закон Чувашской Республики «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике».
* Федеральный закон от 24.07.2007 №221 «О государственном кадастре недвижимости».
* Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве».
* Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 (ред. от 10.02.2020) "Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости".
* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.
* Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2019 №44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков.
* Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793"***.***
* Приказ Минэкономразвития России №650 от 23.11.2018"Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236"
* Другие нормативные правовые акты Российской Федерации, Чувашской Республики, органа местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки.

Проект внесения изменений в Правила выполнен в технологии ГИС, в системе координат МСК-21 с использованием компьютерной программы Mapinfo.

# Раздел 1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки Байгуловского сельскогопоселения Козловского района Чувашской Республики (далее - Правила) утверждены решением Собрания депутатов Байгуловского сельскогопоселения Козловского района Чувашской Республики от 29.09.2017 №53/4 (в редакции решений Байгуловского сельскогопоселения Козловского района от 10.09.2018 №81/1, от 05.02.2019 №104/1).

Основаниями для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) сведения Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра по Чувашской Республике» об установлении границы зон затопления и подтопления реки Аниш в с. Байгулово которые были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в 2018 году (реестровые номера (реестровые номера 21:12 - 6.279, 21:12 - 6.280, 21:12 - 6.277, 21:12 - 6.278).

2) исполнительный лист № ФСО26417573 от 20.07.2020, выданный Козловским районным судом по делу № 2А-231/2020, вступивший в законную силу 11.07.2020.

3) требования пункта 5 части 2, частей 3.3, 8, 9, 10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) в части внесения изменений в Правила в случаях установления, изменения зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1, частям 2, 5 статьи 30 ГрК РФ зоны затопления и подтопления относятся к зонам с особыми условиями использования территории. Границы указанных зон в обязательном порядке должны отображаться на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки.

При внесении изменений в Правила в случаях установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории имеются особенности в подготовке и принятии нормативных правовых документов органами местного самоуправления.

Согласно частям 3.3, 8, 9 статьи 33 ГрК РФ **не требуется:**

1. **проведение публичных слушаний;**
2. **опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;**
3. **подготовка заключения Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;**
4. **утверждение изменений в Правила в целях уточнения границ зон с особыми условиями использования территории.**

На основании вышеуказанного администрацией Байгуловского сельского поселения Козловского района принято постановление от 11.03.2021 №12 "О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельскогопоселения Козловского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Байгуловского сельскогопоселения Козловского района Чувашской Республики от 29.09.2017 №53/4" (в редакции решений Байгуловского сельскогопоселения Козловского района от 10.09.2018 №81/1, от 05.02.2019 №104/1), которым предлагается внести в Правила изменения в части:

а) отображения на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории границы зон затопления и подтопления реки Аниш в селе Байгулово (реестровые номера 21:12 - 6.279, 21:12 - 6.280, 21:12 - 6.277, 21:12 - 6.278).

Изменения вносятся в графическую часть к Правилам.

# Раздел 2. Изменения, вносимые в Правила

## 2.1. Изменения, вносимые в текстовую часть Правил

2.1.1. В текстовую часть Правил изменения не вносятся.

## 2.2. Изменения, вносимые в графическую часть Правил

2.2.1. Внесены изменения в карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, в части отображения на карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории границы зон затопления и подтопления реки Аниш в селе Байгулово (реестровые номера 21:12 - 6.279, 21:12 - 6.280, 21:12 - 6.277, 21:12 - 6.278).

2.2.2. Графическое изображение карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории выполнено в новой редакции согласно приложению №1.