**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

**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 22.12.2021 г. №58 "О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республикиот 29.09.2017 №53/4";
* 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 сельского поселения Козловского района Чувашской Республики (далее - Правила) утверждены решением Собрания депутатов Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики от 29.09.2017 №53/4 (в редакции решений Байгуловского сельского поселения 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:

-совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки на территории Байгуловского сельского поселения Козловского района Чувашской Республики, наиболее эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения.

На основании вышеуказанного администрацией Байгуловского сельского поселения Козловского района принято постановление от 22.12.2021 № 58 "О подготовке проекта внесения 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" (в редакции решений Байгуловского сельского поселения Козловского района от 10.09.2018 №81/1, от 05.02.2019 №104/1), которым предлагается внести в Правила изменения в части:

- отнесения земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:12:030101:901 (площадью 29 589 кв.м), в границах территориальной зоны сельскохозяйственного использования из функциональной зоны "Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1)» в функциональную зону «Для сельскохозяйственного производства в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-2)».

- отнесения земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 21:12:030101:902 (площадью 40 000 кв.м), в границах территориальной зоны сельскохозяйственного использования из функциональной зоны "Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1)» в функциональную зону «Для сельскохозяйственного производства в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-2)».

- изменения картографической части Правил – внесения изменений в карту градостроительного зонирования и зон с особым использованием территорий Правил.

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 «Для сельскохозяйственного производства в составе земель сельскохозяйственного назначения» (СХ-2)» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 21:12:030101:901; 21:12:030101:902.

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

