**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2019 год



Общество с ограниченной ответственностью

"ГЕОЗЕМСТРОЙ"

Муниципальный заказчик:

Администрация муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области

Договор от 01.11.2019 № 3

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" Прилепин В. А.

Начальник отдела

градостроительства и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проектировщик Пономарева О. А.

2019 год

Оглавление

[**Введение** 4](#_Toc19192301)

[**Обоснование внесения изменений** 4](#_Toc19192302)

**Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области, Генеральным планом муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области и иными муниципальными правовыми актами Чердаклинского района и муниципального образования "Мирновское сельское поселение", а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "Мирновское сельское поселение", охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области выполнен ООО "ГЕОЗЕМСТРОЙ" на основании Постановления администрации муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области № 186 от 10 сентября 2019 года "О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области" в соответствии с договором № 3 от 01.11.2019 г. и техническим заданием к нему. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области изменений;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон.

**Обоснование внесения изменений**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области связано с необходимостью изменения территориальной зоны СО-5 (зона зеленых насаждений специального назначения) путем выделения из существующей территориальной зоны СО-5 новой территориальной зоны - П1 (зоны производственных предприятий I и II класса опасности).

Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение" выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, том числе:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29декабря 2004года № 190-ФЗ;
* Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2003 года № 136-ФЗ;
* Федерального закона от 06 октября 2003 года "131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации;
* Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды»;
* Федерального закона от 24 июля 2007 года. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности»;
* Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
* Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Закона Ульяновской области от 30 июня 2008 года № 118-ЗО «Градостроительный Устав Ульяновской области»;
* Иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, Чердаклинского района, муниципального образования "Мирновское сельское поселение", а также действующих норм и правил.

Исходными данными для разработки проекта являются Правила землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение", утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области от 14 июня 2013 года № 23 с изменениями, утвержденными приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 14 ноября 2019 года № 185-пр.

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки не предполагает внесение изменений в текстовую часть правил. Изменения предлагается внести в графическую часть Правил и касаются только Карты градостроительного зонирования муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области, в целях приведения в соответствие с проектом изменений в генеральный план муниципального образования "Мирновское сельское поселение".

В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения:

- образуемый путем перераспределения земельный участок для размещения объекта по реализации инвестиционного проекта "Строительство завода по производству 2-этилгексанола в Российской Федерации", состоящего из земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1659 и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности планируется отнести в зону П1 (зона производственных предприятий I и II класса опасности с видом разрешенного использования "Нефтехимическая промышленность" (код вида разрешенного использования 6.5 – в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540) путем корректировки существующей территориальной зоны П1;

- земли неразграниченной государственной собственности, площадью 777 кв. м. планируется перевести из зоны зеленых насаждений специального назначения (СО-5) в зону производственных предприятий I и II класса опасности (П1) с видом разрешенного использования "Нефтехимическая промышленность" (код вида разрешенного использования 6.5 – в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540).

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

В соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации на основании:

- предварительного заключения Управления Роспотребнадзора по субъекту Российской Федерации;

- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

- экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.), выполненной аккредитованными организациями;

- оценки риска здоровью населения. В случае, если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 раза и более превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Изменения вносятся в графическую часть проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Мирновское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области, разработанных ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" в 2018 году с учетом последующих изменений.