

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Николаевского городского поселения
Николаевского района Ульяновской области

Основанием для внесения изменений являются следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ.
2. Постановление Администрации муниципального образования «Николаевский район» Ульяновской области от 07.02.2023 №91 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области».

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки предполагает внесение изменений в текстовую часть правил. Изменения предлагается внести в графическую часть Правил и касаются только Фрагмента карты градостроительного зонирования территории МО Николаевское городское поселение Ульяновской области.

В рамках подготовки настоящего проекта внесения изменений выполнены фрагменты карт градостроительного зонирования территорий Николаевское городское поселение Ульяновской области.

В соответствии с проектом в графическую часть вносятся следующие изменения:

1. Перевод функциональной зоны СХ-1 «зона сельскохозяйственного использования». в зону П-4 «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

2. Принять решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области в части территорий:

Проектом предлагается внести изменения о переводе функциональной зоны СХ-1«зона сельскохозяйственного использования». в зону П-4 «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся фрагменты «Карты градостроительного зонирования территории» до и после внесения изменений.

Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Изменениями Правил являются любые изменения текста Правил или карт градостроительного зонирования.

Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила Землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования Района, возникшее в результате внесения в генеральный план Поселения или схему территориального планирования Района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) направляются:

- Федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- Органами исполнительной власти МО «Николаевский район» Ульяновской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- Органами местного самоуправления МО «Николаевский район» Ульяновской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- Органами местного самоуправления МО «Николаевский район» Ульяновской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Поселения;
- Физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях,

Если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

В случае, если Правилами необеспеченна в соответствии с ч.3.1ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченный орган Администрации МО «Николаевский район» Ульяновской области направляют главе Поселения требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном ч.3.1ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава Поселения обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в ч. 3.1 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи требования.

В соответствии с решением (распоряжением) Главы Поселения проводятся публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных статьями 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004N190-ФЗ.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

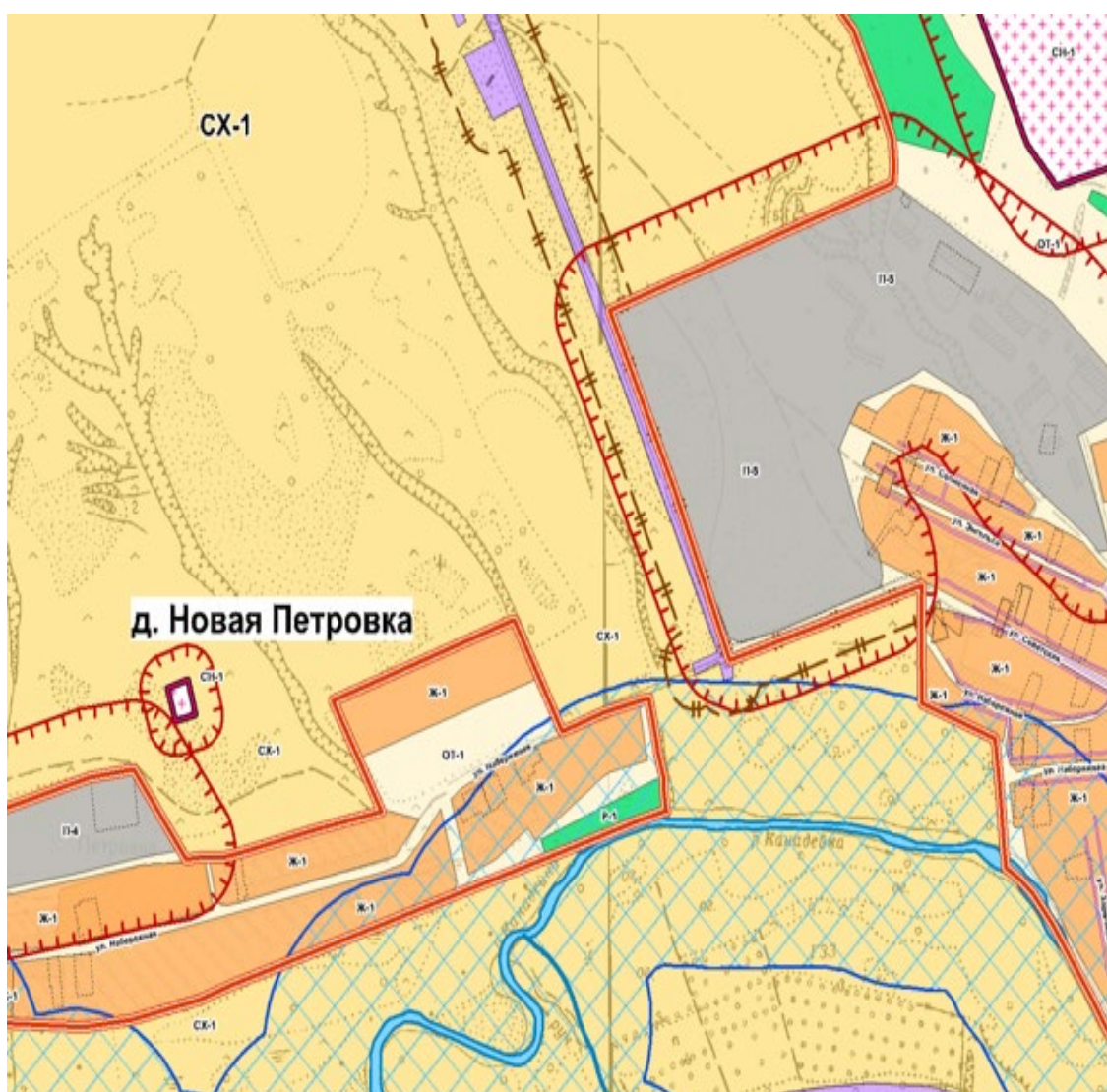
1. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе Администрации МО «Николаевский район» Ульяновской области. Глава Администрации МО «Николаевский район» Ульяновской области принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Внесение изменений в графическую часть ПЗЗ (Карту градостроительного зонирования)

Проектом предлагается внести изменения о переводе функциональной зоны СХ-1 «зона сельскохозяйственного использования». в зону П-4 «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»

До внесения изменений в ПЗЗ (Николаевское городское поселение)



После внесения изменений в ПЗЗ (Николаевское городское поселение)

