ПРОЕКТ

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1-Й ИТКУЛОВСКИЙ С/С МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БАЙМАКСКИЙ РАЙОН РСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

В части изменения территориальной зоны

1. **ВВЕДЕНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки сельского поселения (далее - СП) 1-Иткуловский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее - РБ) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации(далее - РФ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иными законами и нормативными правовыми актами РФ, законами и нормативными правовыми актами РБ, Уставом СП 1-Иткуловский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития СП 1-Иткуловский сельсовет муниципального района Баймакский район РБ, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающих территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки:

- Письмо ООО «НОВАТОР» №001Г от 13.08.2021 г.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. №244);

- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

**Цели проекта**

Главной целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения СП 1-й Иткуловский с/с МР Баймакский район Республики Башкортостан. Это достигается путём планирования развития территории, включая определение функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки возникла в связи с разведкой и добычей слюдисто-кварцевых сланцев (строительный камень) на месторождении Гадельбай-3(Лицензия на пользование недрами «УФА№04036ТЭ от 23.11.2021 г.).