



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ПО НЕДВИЖИМОСТИ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

432042, г. Ульяновск, ул. Станкостроителей, 12-А

тел/факс: 8(8422)68-02-22, 68-04-44

E-Mail: [zao.iknzs@gmail.com](mailto:zao.iknzs@gmail.com)

**Проект  
внесения изменений в  
Генеральный план  
муниципального образования  
«Николочеремшанское сельское поселение»  
Мелекесского района  
Ульяновской области**

г. Ульяновск  
2018 г.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ПО НЕДВИЖИМОСТИ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

432042, г. Ульяновск, ул. Станкостроителей, 12-А

тел/факс: 8(8422)68-02-22, 68-04-44

E-Mail: zao.iknzh@gmail.com

**Проект  
внесения изменений в  
Генеральный план  
муниципального образования  
«Николочеремшанское сельское поселение»  
Мелекесского района  
Ульяновской области**

**Шифр ИКНЗР-161/2018-ГП**

Пояснительная записка

**ТОМ 1**

Исполнительный директор

Петров А.В.

ГАП

Зайцев С.А.



г. Ульяновск

2018 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
ГЛАВА 1. Обоснование внесения изменений .....	3
ГЛАВА 2. Внесение изменений в генеральный план.....	5
ГЛАВА 3. Заключительные положения.....	5
ГЛАВА 4. Графическая часть.....	6



## **Введение**

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Николчеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области выполнен в соответствии с Договором на проведение проектных работ от 12.10.2018. № 35».

Генеральный план муниципального образования «Николчеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области разработан ООО "Спецстройпроект" и утвержден Решением Совета депутатов муниципального образования «Николчеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области.

## **ГЛАВА 1. Обоснование внесения изменений**

Целью данного проекта является обеспечение устойчивого развития территорий и создание благоприятной среды жизнедеятельности, исходя из совокупности природных, экологических, экономических, социальных и иных факторов регулирования и стимулирования инвестиционной деятельности в сфере осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Николчеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, в соответствии проектом развития малого и среднего бизнеса и индивидуального предпринимательства.

А также приведение утверждённого Генерального плана муниципального образования «Николчеремшанское сельское поселение» в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Подготовка внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Николчеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области произведена в соответствии с требованиями следующих нормативных и правовых документов:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.
2. Земельного кодекса Российской Федерации от 30 июня 2003 г. N 86-ФЗ.
3. Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.
4. Федерального закона от 21.12.2004г. № 172-ФЗ «О переводе земель



или земельных участков из одной категории в другую».

5. Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

6. Федерального закона от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

7. Федерального закона от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

8. Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

9. Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

10. Закона РФ от 21.02.1992г. № 2395-1 «О недрах».

11. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 «О введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

12. Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. N 540 (с изменениями на 6 октября 2017 года) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014г. N 33995).

13. Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011г. № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов».

14. Приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 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»

15. Закона Ульяновской области «Градостроительный устав Ульяновской области» утверждённый от 30 июня 2008 г. №118-ЗО.

16. Закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «Градостроительный устав Ульяновской области» и признании утратившими силу отдельных положений законодательного акта Ульяновской области от 02.05.2012г. № 54-ЗО.

17. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89».

18. СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03.

19. «Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, на территории Ульяновской области» (Утв. приказом Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 28.12.2017 № 50-од).

Иных нормативных и правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, Мелекесского района, Николочеремшанского сельского поселения, строительных и технических норм и правил.

## **ГЛАВА 2. Внесение изменений в Генеральный план**

1. Настоящим проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области предлагается внесение в границы с. Ерыклинск двух прилегающих земельных участков с зонами сельскохозяйственного назначения:
  - 1) с кадастровым номером 73:08:021101:184, общей площадью 101800 +/-2792 кв. м.
  - 2) с кадастровым номером 73:08:00000:579, общей площадью 101800+/-558 кв. м. с дальнейшим переводом их из функциональной зоны сельскохозяйственного назначения в зону зеленых насаждений

1. В связи с этим необходимо внести изменения (дополнения) в положения территориального планирования Генерального плана поселения том 1.

Том 1. Пункт 2.1

2. Муниципальное образование “Мелекесский район“ передает, а муниципальное образование Николочеремшанское сельское поселение принимает правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельные участки, расположенные на передаваемых территориях до 01.01.2006 г.

Общая площадь территории Николочеремшанского поселения в административных границах составляет 39371.0га,

...

из них:

село Ерыклинск – 444.0 га;

- проектом предлагается добавить 20.36 га;

1. В связи с этим необходимо внести изменения (дополнения) в положения территориального планирования Генерального плана поселения том 3.

В таблице 3 внести изменения по с. Ерыклинск и заменить на таблицу:



Таблица 3

Населённые пункты	Существующая площадь, га	Прирост, га		Проектное предложение, га.
		I очередь	Расчётный срок	
с. Никольскон – на – Черемшане	510	50.5144	50.5144	560.5144
с. Ерыклинск	444	20.36	20.36	464.36
п. Кипрей	51	216,4	216,4	267.4
д. Лопата	65	100,7	100,7	165.7
<b>Итого</b>	1541,0	387.9744	387.9744	1457.9744

2. Настоящим проектом предусмотрено также внесение изменений в графические материалы Генерального плана муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области том 2.

Следующие чертежи

1. Проектный план (опорный план) (МО «Николочеремшанское сельское поселение») → основная часть. Название в новой редакции:
  1. Карта функциональных зон поселения
2. Схема зонирования территории (МО «Николочеремшанское сельское поселение») → основная часть. Название в новой редакции:
  2. Карта границ населенных пунктов
3. Схема комплексной оценки территории (МО «Николочеремшанское сельское поселение») → основная часть  
Название в новой редакции:
  3. Карта планируемого размещения объектов местного значения
4. Карта функциональных зон поселения с. Ерыклинск

### ГЛАВА 3. Заключительные положения

В Генеральный план муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области внесены изменения, в части увеличения функциональной зоны с. Ерыклинск в связи с планируемыми в будущем постройками на этих участках земли, спортивно развлекательных комплексов, баз отдыха и гостевых комплексов и т.п.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ПО НЕДВИЖИМОСТИ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

432042, г. Ульяновск, ул. Станкостроителей, 12-А

тел/факс: 8(8422)68-02-22, 68-04-44

E-Mail: zao.iknzh@gmail.com

**Проект  
внесения изменений в  
Генеральный план  
муниципального образования  
«Николочеремшанское сельское поселение»  
Мелекесского муниципального района  
Ульяновской области**

**Шифр ИКНЗР-161/2018-ГП**

Графическая часть

**ГЛАВА 4.**

Исполнительный директор

Петров А.В.

ГАП

Зайцев С.А.



г. Ульяновск

2018 г.





**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ПО НЕДВИЖИМОСТИ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

432042, г. Ульяновск, ул. Станкостроителей, 12-А

тел/факс: 8(8422)68-02-22, 68-04-44

E-Mail: zao.iknzh@gmail.com

**Проект  
внесения изменений в  
Генеральный план  
муниципального образования  
«Николочеремшанское сельское поселение»  
Мелекесского муниципального района  
Ульяновской области**

**Шифр ИКНЗР-161/2018-ГП**

Материалы по обоснованию

**ТОМ 2**

Исполнительный директор

Петров А.В.

ГАП

Зайцев С.А.



г. Ульяновск

2018 г.

Главе администрации  
МО «Николочеремшанское  
сельское поселение»

Е.Ю. Бартнову.

Камальдиновой Альфии Равильевны  
433510, Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
пр.Димитрова, д.4 «д», кв.12  
8 927 634 3968

Уважаемый Евгений Юрьевич !


Мне на праве собственности принадлежит земельный участок расположенный по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, МО «Николочеремшанское сельское поселение», кадастровый номер 73:08:021101:184.

Данный земельный участок территориально не входит в генплан села Ерыклинск.

В связи с этим прошу Вас внести изменения в генплан села Ерыклинск в части изменения границ с включением земельного участка с кадастровым номером 73:08:021101:184.

При отсутствии в бюджете МО «Николочеремшанское сельское поселение» финансирования данного вида работ, готова со своей стороны произвести необходимое финансирование для выполнения этих работ.

В связи с этим, прошу Вас дать разрешение на финансирование данного вида работ, связанных с внесением изменений в генплан села Ерыклинск.

 А.Р. Камальдинова.

