

m-gorod@mail.ru www.gorod-ch

ПРОЕКТ

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРИИНСКО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАРИИНСКО-ПОСАДСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Обозначение: 46/2019

Чебоксары, 2019 год

ООО «АМ «Мой город»

ПРОЕКТ

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРИИНСКО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАРИИНСКО-ПОСАДСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Обозначение: 46/2019

Директор И.Ю.Трофимов

Руководитель группы Р.К.Рахимов

Разработал Р.К.Рахимов

Чебоксары, 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ:

Предисловие	3
1. Краткая информация о городском поселении	5
2. Объекты культурного наследия	6
3. Особо охраняемые природные территории	8
4. Описание изменения, вносимого в действующий	
генеральный план	8
Приложение:	
Карта функциональных зон	

ПРЕДИСЛОВИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района Чувашской Республики выполнен на основании договора № 45/2019, заключенного между администрацией Мариинско-Посадского городского поселения и ООО «Архитектурная мастерская «Мой город» в соответствии с заданием на проектирование (градостроительным заданием).

Генеральный план – документ территориального планирования, который является пространственным отображением стратегий социально-Чувашской Республики, экономического развития программных документов развития Мариинско-Посадского муниципального района и определяет стратегию градостроительного развития муниципального образования «Мариинско-Посадское городское поселение». Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, установление и изменение границ населенных пунктов составе поселения, территорий, функциональное зонирование развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования объектов историко-культурного наследия охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Действующий Генеральный план Мариинско-Посадского городского поселения разработан Институтом Урбанистики в 2007 году. В 2010 и 2017 гг. проектным институтом «Чувашгражданпроект» и ООО «Архитектурная мастерская «Мой город» в данный генеральный план были внесены изменения.

Настоящий проект внесения изменений выполнен в отношении графических материалов генерального плана — Карты функциональных зон в связи с ее актуализацией и не затрагивает другие разделы.

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план использованы следующие материалы и документы:

- 1. Цифровая карта Мариинско-Посадского района в масштабе 1:10000, представленная администрацией района;
- 2. Цифровая карта города Мариинский Посад в масштабе 1:2000, представленная администрацией района;
 - 3. Нормативные правовые акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ;

Закон Чувашской Республики от 24 ноября 2004 г. № 37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа» (с изменениями по состоянию на период внесения изменений в генеральный план);

Закон Чувашской Республики от 4 июня 2007г. № 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» (с изменениями по состоянию на период внесения изменений в генеральный план);

Закон Чувашской Республики от 18 октября 2004 г. № 19 «Об организации местного самоуправления в Чувашской Республике» (с изменениями);

методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утверждены приказом Минрегиона России от 13.11.2010 № 492);

республиканские нормативы градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и поселений Чувашской Республики», утвержденные постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 07.02.2008 № 21;

санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от $25.09.2007 \, N\!\!_{2} \, 74$);

«Порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов. Изменение границ населенных пунктов в порядке утверждения или изменений генерального плана», утвержденный Минстроем Чувашской республики (основной порядок действует с 01.01.2013).

устав Мариинско-Посадского городского поселения Мариинско-Посадского района;

- 4. Информация, опубликованная в сети Интернет;
- 5. Другие материалы и информация, имеющиеся в открытых источниках.

Графические материалы генерального плана выполнены в технологии ГИС в системе координат МСК 21 с использованием программного комплекса MapInfo. Описание и отображение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения в графических материалах соответствует Требованиям, установленным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19.

1. Краткая информация о городском поселении

Мариинско-Посадское городское поселение расположено в северной части Мариинско-Посадского района и ограничено:

- с севера с Куйбышевским водохранилищем;
- с востока иго-востока с Приволжским сельским поселением;
- с юга, юго-запада и запада с Сутчевским сельским поселением.

Мариинско-Посадское городское поселение образовано и наделено статусом городского поселения Законом Чувашской Республики от 24.11.2004 г. № 37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа». Границы территории Мариинско-Посадского городского поселения установлены указанным законом Чувашской Республики.

Территорию Мариинско-Посадского городского поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования Мариинско-Посадского населения городского поселения, рекреационные земли, земли ДЛЯ городского развития поселения, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ городского поселения.

Общая площадь земель муниципального образования в 2018 году составила 1444,6 га. В состав городского поселения входит 1 населенный пункт – город Мариинский Посад с общей численностью населения на 1 января 2019 г. 8550 чел. Территория изрезана овражно-балочной сетью, приуроченной к рекам Волга, Верхняя Сундырка, Нижняя Сундырка и их притокам.

Город возник на месте села Сундырь, первые упоминания о нем в летописях относится к 1620 году. В 1856 году указом императора Александра II в честь его супруги поселение было переименовано в город Мариинский Посад. В 1861 году в городе насчитывалось ремесленников, 5 кирпичных мастерских, кожевенное и обозоделочное мастерская изготовлению производства, ПО колес, винокуренное производство. К концу XVIII в. действовали 6 мельниц, 3 винокуренных завода. В 1872 году основан спиртовой завод «Мариинско-Посадский». В 1910 году в городе проживали 6167 чел., имелись 6 учебных заведений, земская больница, 3 церкви и 11 часовен. В 1921-1927 гг. Мариинский Посад являлся центром Чебоксарского уезда, с 1927 года — центр Мариинско-Посадского района.



Город Мариинский Посад. Вид с Государевой горы. Фото 2010 г.

2. Объекты культурного наследия

На территории городского поселения расположено большое количество объектов культурного наследия. Наиболее значительные из них:

ансамбль – Троицкая церковь (1726 г.) и часовня (XIX в.);

ансамбль – Казанско-Богородицкая церковь (1761 г.), часовня (XVII в.), сторожка (XVIII в.);

каменный двухэтажный дом (ул.Бондарева, 9; 2-я пол. XIXв.); жилой дом (дом купца Соснина, 2-я пол. XIXв.);

Новинское городище I (Мариинско-Посадское I) «Чертово городбище»;

Новинское городище II (Мариинско-Посадское II) «Малое».

В литературных источниках отмечается также наличие на территории городского поселения других объектов культурного наследия,

не включенных в Единый государственный реестр: Новинских (Мариинско-Посадских) курганов, Сундырского (Мариинско-Посадского III) городища.

Ограничения по использованию земель историко-культурного назначения

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые расположены в пределах зон земель историко-культурного назначения, осуществляется в соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации и статьями 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранная зона — это территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историкоградостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности — территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта — территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы культурного 30H охраны объекта (3a исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования и градостроительные регламенты в границах утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти Чувашской Республики по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами Чувашской Республики.

3. Особо охраняемые природные территории

Имеются особо охраняемые природные территории местного значения:

Государева гора — памятное природное место; профиль памятника — культурно-исторический;

Майский (Успенский) парк – памятное природное место; профиль памятника – культурно-оздоровительный.

4. Описание изменения, вносимого в действующий генеральный план

В действующий генеральный план Мариинско-Посадского городского поселения внесено следующее изменение.

Изменение границ планируемой функциональной зоны «Общественно-деловая зона (О) в квартале, ограниченном ул.Курчатова, ул.Посадская, ул.Чебоксарская.

Функциональные зоны — это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

На карте функциональных зон генерального плана отображены существующие и планируемые зоны:

а) градостроительного использования (код 0501), которая, в свою очередь, подразделяется на:

жилую зону (Ж); общественно-деловую зону (О); зону производственного использования (П); зону инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т); зону рекреационного назначения (Р);

- б) производственного использования (код 0502);
- в) инженерной и транспортной инфраструктуры (код 0503);
- г) сельскохозяйственного использования (код 0504);
- д) специального назначения (код 0506).

Границы изменяемой функциональной зоны отображены в соответствии с документами межевания, представленными администрацией городского поселения (рис. 1). Площадь указанной зоны после внесения изменений составляет 18602 кв м.

		Утверждена постановлением главы администрации
Схема расположения земельного учас		
участков на кадастровом плане	: герритории	от ""2019 г. №
Адрес: Чувашская Республика, г.Мариинский Посад, ул. Курчато	63	
Обозначение характерных	Координаты, м	
точек границ	X 406892.03	Y 1258968.10
м2 м3	406930.19 406932.59	1258970.05 1258970.03
H4	406332.59 406925.05	125970.03
MS M6	406922.62 406907.10	1259096.57 1259097.04
H7	406891.43	1259096.88
н8 н9	406886.34 406871.40	1259091.32 1259077.80
н10	406856.87	1259064.03
H11 H12	406838.26 406825.83	1259044.82 1259031.78
н13 н14	406815.90	1259019.35
H14 H15	406804.24 406795.57	125905.38 1258994.40
н16 н17	406789.48 406758.04	1258986.36 1258945.92
H18	406776.02	1258931.71
н19 н20	406800.40 406822.79	1258914.04 1258894.24
H21	406845.36	1258927.56
H22 H23	406851.31 406872.22	1258935.67 1258923.13
н24	406894.41	1258928.73
н25	406844.32	1258936.82
н26 н27	405844.48 405844.28	1258937.02
H28	406844.11	1258937.18 1258936.97
н29	406820.38	1258955.45
н30	406820.54	1258955.65
н31 н32	406820.34 406820.17	1258955.81 1258955.60
	100700.45	4350033.03
н33 н34	406798.16 406798.33	1258972.83 1258973.04
м35 м36	406798.12 406797.96	1258973.20 1258972.99
ог. 1 2 3 1	:3У1=:209+: T/ , сведения	огород — 16 — 16 — 16 — 17 — 18 — 18 — 18 — 18 — 18 — 18 — 18
о которой достаточны для определя - существующая часть границы, име о которой достаточны для определя - обозначение образуемого земельно территория, включаемая в состав з	ения ее местоположения сющиеся в ЕГРН сведения ения ее местоположения ого участка емельного участка, образуемого в ель, находящихся в государственной и рой позволяют однозначно астка, учтенного в ЕГРН	Масштаб 1:1500 Система координат: МСК-21

Рис. 1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



