



**АРХИТЕКТУРНО
- ПРОЕКТНАЯ
МАСТЕРСКАЯ** 428034 г.Чебоксары,
ул М.Павлова, 39
тел./факс: (8352) 41-90-51
41-90-52
m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

ПРОЕКТ

КАРТЫ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВУРНАРСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Краткая пояснительная записка

Обозначение:
36/2016

Чебоксары, 2016 год

ООО «АМ «Мой город»

ПРОЕКТ
КАРТЫ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНА КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВУРНАРСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Краткая пояснительная записка

Обозначение:
36/2016

Директор

С.П.Лукиянов

Главный архитектор проекта

Ю.М.Новоселов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

Р.К.Рахимов

Чебоксары, 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ:

Предисловие	3
1. Краткая информация о сельском поселении	5
2. Объекты культурного наследия.....	7
3. Описание изменений, вносимых в действующий генеральный план	8
Приложение:	
1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	12
2. Эскизный проект планировки территорий, прилегающих к с.Калинино	13

ПРЕДИСЛОВИЕ

Проект карты границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, генерального плана Калининского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики выполнен на основании договора № 36/2016, заключенного между администрацией Калининского сельского 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-экономического развития Чувашской Республики, программных документов развития Вурнарского муниципального района и определяет стратегию градостроительного развития муниципального образования «Калининское сельское 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 в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Корректируемый Генеральный план Калининского сельского поселения разработан ООО «Арконпроект» в 2007 году.

Настоящим проектом в порядке внесения изменений в генеральный план подготовлена одна новая карта – карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Данная карта выполнена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минрегиона России от 30.01.2012 № 19.

При подготовке проекта карты границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, использованы следующие материалы и документы:

1. Цифровая карта Вурнарского района в масштабе 1:10000, представленная администрацией района;

2. Цифровые карты населенных пунктов в масштабе 1:2000, представленные 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 подготовки данного проекта);

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

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 № 74);

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

устав Калининского сельского поселения Вурнарского 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

компьютерной программы 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 сельском поселении

Калининское сельское поселение расположено в северо-западной части Вурнарского района и граничит:

- с севера – с Аликовским районом Чувашской Республики;
- и северо-востока – с Ермошкинским сельским поселением;
- с востока – с Алгазинским сельским поселением;
- с юго-востока – с Апнерским сельским поселением;
- с юга – с Вурманкасинским сельским поселением;
- с юго-запада – с Шинерским сельским поселением
- с северо-запада – с Азимсирминским сельским поселением.

Общая площадь территории сельского поселения 51,71 кв.км. В состав поселения входят село Калинино, деревни Кивьялы, Кюльхири, Мачамуши, Ослаба, Синьялы, Хумуши, Ямбахино. В 2014 году среднегодовая численность населения этих населенных пунктов составила 2906 чел.

По территории поселения проходят автомобильные дороги Чебоксары-Сурское, Калинино-Батырево-Яльчики, Никольское-Ядрин-Калинино, Шихазаны-Калинино, магистральные газопроводы Ямбург-Западная граница, Ямбург-Елец I, Ямбург-Елец II, Уренгой-Ужгород, Уренгой-Центр I, Уренгой-Центр II.

По территории сельского поселения протекают реки Большой Цивиль, Средний Цивиль, Хирлеп, Ирар и их притоки. В юго-восточной части поселения имеется озеро Кюльхири. Территория изрезана овражно-балочной сетью, приуроченной к указанным рекам.

Градостроительное развитие сельского поселения осуществляется на основ генерального плана, разработанного ООО «Арконпроект» в 2007 году. В соответствии с указанным генеральным планом разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки.

Из объектов обслуживания населения имеются общеобразовательные школы, дошкольные образовательные организации, учреждения культуры,

здравоохранения, связи, финансово-кредитные, торговые объекты, предприятия общественного питания, спортивные сооружения и другие объекты социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры.

Все населенные пункты электрифицированы, газифицированы и телефонизированы. Водоснабжение осуществляется от артезианских скважин и, частично, из шахтных колодцев, централизованная система канализации имеется в с.Калинино.

Калининское сельское поселение образовано и наделено статусом сельского 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 Калининского сельского поселения установлены указанным законом Чувашской Республики.

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

Административным центром сельского поселения является с село Калинино, которое расположено на берегах р.Большой Цивиль на расстоянии 70 км от Чебоксар и 27 км от районного центра Вурнары. Исторические названия Покровское, Норусово. Жители чуваша, русские, до 1866 года государственные крестьяне; занимались земледелием, животноводством, шерстобойным, шерсточесальным, сапожно-башмачным, слесарно-токарным, портняжным, шляпочным, кузнечным промыслами, производством валяной обуви. Имеется храм Покрова Божией Матери (действовал в 1748-1939 гг. и вновь открыт в 2000 г.), базар (с XVIII в.). В 1845 году открыта школа Министерства государственного имущества, в 1875 году – одноклассная земская школа. В конце XIX в. функционировали 2 мельницы. В 1930 г. образован колхоз «Искра». Действовали горнохимический техникум (1931-1933 гг.), педагогическое училище (1933-1948 гг.), детский дом (с 1935 г.), преобразованный в 1943 г. в интернат инвалидов Великой Отечественной войны. В XIX в. – 1927 г. входило в состав Норусовской волости Ядринского уезда (волостной центр), в 1927-1939 гг. и с 1956 года – в составе Вурнарского района, в 1939-1956 гг. являлось центром Калининского района.

2. Объекты культурного наследия

Из объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, имеется селище железного века, расположенное северо-западнее д.Синьялы. На государственную охрану поставлено постановлением Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372.

Кроме того, в литературных источниках отмечается наличие на территории сельского поселения ряда археологических объектов: Мачамушские (Норусовские-Калининские II) курганы, Синьялские курганы, Норусовские (Калининские I) курганы I, Норусовский (Калининский) грунтовый могильник с каменными надгробиями, Ямбахтинский грунтовый могильник, Кюльхириинский курган, Кюльхириинское, Синьялское I и Синьялское II местонахождения.

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: охранный 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 историко-градостроительной 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 зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон 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. Описание изменений, вносимых в действующий генеральный план

Настоящим проектом в генеральный план Калининского сельского поселения вносятся ряд изменений, касающихся территориальных границ села Калинино.

Территориальные границы муниципального образования и населенных пунктов отображены на карте границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, подготовлена в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на ней отображены:

существующие территориальные границы сельского поселения (код 020304);

существующие территориальные границы населенных пунктов, входящих в состав поселения (код 0204);

планируемые территориальные границы населенных пунктов, входящих в состав поселения (код 0204).

Существующие территориальные границы населенных пунктов на картах отображены в соответствии с их кадастровыми планами и нанесены на карты сплошной линией красного цвета. Планируемые изменения границ населенных пунктов касаются с.Калинино и обозначены пунктирной линией красного цвета.

Изменение границ села Калинино связано с необходимостью развития населенного пункта.

В измененные границы села включены территории двух элементов планировочной структуры.

Элемент планировочной структуры № 1 расположен северо-западнее села Калинино и ограничен:

с севера – охранной зонной линии электропередачи;

с востока – существующей застройкой села Калинино;

с юга – водоохранной зоной р. Большой Цивиль

с запада – оврагом.

Земельный участок является частью кадастрового квартала 21:09:140201, имеет площадь 5,76 га и ровный с уклоном в южном и юго-западном направлениях рельеф. Земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, находится в муниципальной собственности.

Элемент планировочной структуры № 2 расположен севернее села Калинино и ограничен:

с севера и востока – землями сельскохозяйственного назначения;

с юга – существующей застройкой села Калинино;
с запада – оврагом.

Элемент планировочной структуры является частью участка с кадастровым номером 21:09:140104:885. Площадь участка составляет 1,12 га. Рельеф спокойный с общим уклоном в юго-западном направлении. В настоящее время участок находится в муниципальной собственности и используется для сельскохозяйственного производства.

Генеральным планом предполагается разместить здесь малоэтажную жилую застройку (индивидуальное жилищное строительство). Здесь размещаются 4 жилые группы с общим количеством 36 домов с приусадебными участками личного подсобного хозяйства, средней площадью 1200 кв.м.

Кроме жилой застройки на планируемой территории предусматриваются участки для общественного использования объектов капитального строительства и предпринимательства, где размещаются предприятия повседневного обслуживания: магазины, предприятия общественного питания, аптеки и т.п.

Таким образом, в соответствии с данным генеральным планом площадь территории села Калинино увеличивается на 6,88 га и составляет 173,4 га.

ПРИЛОЖЕНИЯ





