



АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ 428005, г.Чебоксары,
ул.Гражданская, 5, оф. 12
тел. (8352) 22-31-60
m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

**Чувашская Республика
Комсомольский район**

УРМАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ПРОЕКТ
внесения изменений
в генеральный план**

Том 1.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Обозначение:
28/2019

Чебоксары, 2019 год

ООО «АМ «Мой город»

Чувашская Республика
Комсомольский район

УРМАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ПРОЕКТ
внесения изменений
в генеральный план**

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Обозначение:
28/2019

Директор

И.Ю.Трофимов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

Р.К.Рахимов

Чебоксары, 2019 год

СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

I. Генеральный план

Положение о территориальном планировании.

Приложение:

Копия карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, в растровом формате.

СОДЕРЖАНИЕ:

Предисловие	4
Раздел 1. Цель и задачи проекта внесения изменений в генеральный план	6
Раздел 2. Краткая информация о сельском поселении	6
Раздел 3. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план.....	7
3.1. Изменение границы д.Урмаево	7

Приложение:

Копия карты границ населенных пунктов, входящих
в состав поселения, в растровом формате

ПРЕДИСЛОВИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Урмаевского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики подготовлен на основании договора № 28/2019, заключенного между администрацией Урмаевского 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 Комсомольского муниципального района и определяет стратегию градостроительного развития муниципального образования «Урмаевское 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.

Действующий генеральный план Урмаевского сельского поселения разработан ООО «Арконпроект» в 2007 году. В 2017 году в данный генеральный план были внесены изменения, связанные с включением в границы населенных пунктов новых земельных участков в целях их дальнейшего градостроительного развития.

Целью подготовки данного проекта является изменение границы села Урмаево в целях строительства автомобильной дороги по ул.Джалиля в д.Урмаево. Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен только в части достижения указанной цели и не затрагивает другие вопросы генерального плана

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

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

2. Цифровые карты населенных пунктов в масштабе 1:2000, представленные администрацией района;

3. Кадастровые паспорта земельных участков;

4. 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 корректировки генерального плана);

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

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 Минстроем Чувашской республики (основной порядок действует с 01.01.2013).

устав Урмаевского сельского поселения Комсомольского района;

5. Информация, опубликованная в сети Интернет;

6. Другие материалы и информация, имеющиеся в открытых источниках.

Графические материалы (карты) подготовлены с использованием программного комплекса MapInfo на цифровой картографической подоснове, представленной администрацией Мариинско-Посадского района, в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Раздел 1. Цель и задачи проекта внесения изменений в генеральный план

Целью подготовки проекта внесения изменений в генеральный план является изменение границы д.Урмаево с включением в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 21:13:000000:4187 из земель сельскохозяйственного назначения площадью 2144+/-11 кв.м.

Задачами данного проекта являются:

подготовка карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с отображением планируемого изменения границы д.Урмаево;
подготовка положения о территориальном планировании.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен только в части реализации указанных задач и не затрагивает другие вопросы генерального плана.

Раздел 2. Краткая информация о сельском поселении

Урмаевское сельское поселение находится в юго-западной части Комсомольского района и граничит:

с северо-востока и востока – с Комсомольским сельским поселением;

с юга – с Альбусь-Сюрбеевским сельским поселением;

с юго-запада – с Чичканским сельским поселением;

с северо-запада – с Сюрбей-Токаевским сельским поселением.

Урмаевское 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

Урмаевского сельского поселения установлены указанным законом Чувашской Республики.

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

В состав сельского поселения входят деревня Урмаево и село Токаево с общей численностью населения на 1 января 2018 года, по данным Чувашстата, 4690 чел.

По территории сельского поселения проходит автомобильная дорога Комсомольское -Нижнее Тимерчеево, протекает река Хундурла, впадающая севернее сельского поселения в реку Кубня. Общая площадь земель муниципального образования составляет 3169 га.

Из объектов обслуживания населения имеются две общеобразовательные школы, два дошкольных образовательных учреждения, дом культуры, клуб, библиотека, предприятия торговли, общественного питания, учреждения здравоохранения, отделение связи, спортивные площадки. Объекты периодического и эпизодического обслуживания находятся в с.Комсомольское на расстоянии пешеходной доступности. Все населенные пункты электрифицированы, газифицированы и телефонизированы. Водоснабжение осуществляется от артезианских скважин и, частично, из шахтных колодцев, централизованная канализация отсутствует.

Раздел 3. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план

3.1. Изменение границы д.Урмаево

Настоящим проектом в генеральный план Урмаевского сельского поселения вносится изменение, касающееся границ деревни Урмаево.

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

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

- существующая граница сельского поселения (код 601010307);
- существующие границы населенных пунктов (код 601010400);
- планируемые границы населенных пунктов (код 601010400).

В соответствии с настоящим генеральным планом изменению подлежит западная часть границы д.Урмаево. Данное изменение связано с необходимостью строительства линейного объекта - автомобильной дороги по ул.Джалиля.

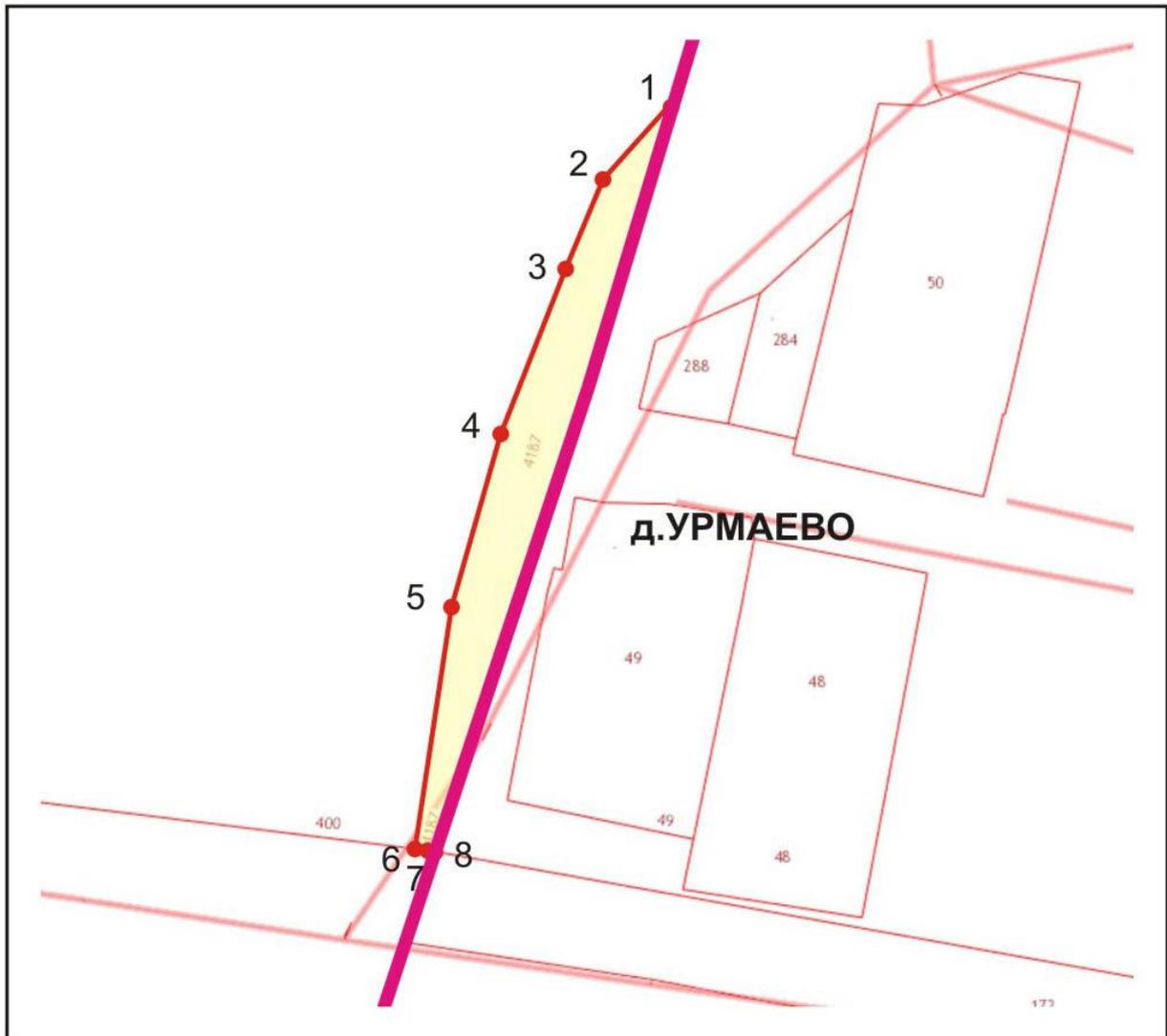


Рис. 1. Графическое описание местоположения изменяемой части границы д.Урмаево

Таблица № 1

**Перечень координат
характерных точек изменяемой части границы
д.Урмаево**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	308236.19	1245959.75
2	30821682	1245943.33
3	308196.53	1245934.29
4	308155.94	1245918.80
5	308117.39	1245907.73
6	308060.72	1245899.14
7	308060.24	1245902.95
8	308060.07	1245903.84

Таблица № 2

**Перечень земельных участков,
которые включаются в границы д.Урмаево**

№№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	21:13:000000:4187	2144+/-11	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
	Итого:	2144+/-11		

ПРИЛОЖЕНИЕ

