



ООО «СтройПроект»

Свидетельство № П-081-14122009 от 07 марта 2018 г.

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

«Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики»

2019 г.



ООО «СтройПроект»

Свидетельство № П-081-14122009 от 07 марта 2018 г.

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

«Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики»

Директор _____ / Т.И. Разумова /

Главный инженер проекта _____ / А.С. Табаков /

2019 г.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, задания на проектирование, техническими регламентами, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта _____ А.С. Табаков

Взам. инв. №									
	Полл. и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики		
	ГИП		Табаков						
	Разработал		Шашкаров				Стадия	Лист	Листов
	Н.контр.		Табаков				П	1	
Пояснительная записка							ООО «СтройПроект» г. Чебоксары		

Оглавление

№п/п	Наименование	Страница
1	Основные положения.	
2	Существующая ситуация и использование территории. Градостроительные регламенты.	
3	Описание и обоснование основных проектных решений	
3.1	Описание осваиваемых земельных участков	
3.2	Зонирование территории	
3.3	Установление зон с особыми условиями использования территории	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

/2019-ГП

Лист

2

Графическая часть:

1. Ситуационный план
2. Схема градостроительного зонирования Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики М1:20000 (существующее положение)
3. Схема градостроительного зонирования Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики М1:20000 (проектные решения)
4. Фрагмент схемы градостроительного зонирования Орининского сельского поселения М1:20000 (д.Пикикасы)
5. Фрагмент схемы градостроительного зонирования Орининского сельского поселения М1:20000 (д. Пикикасы)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							/2019-ГП	Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					

Текстовая часть

1. Основные положения.

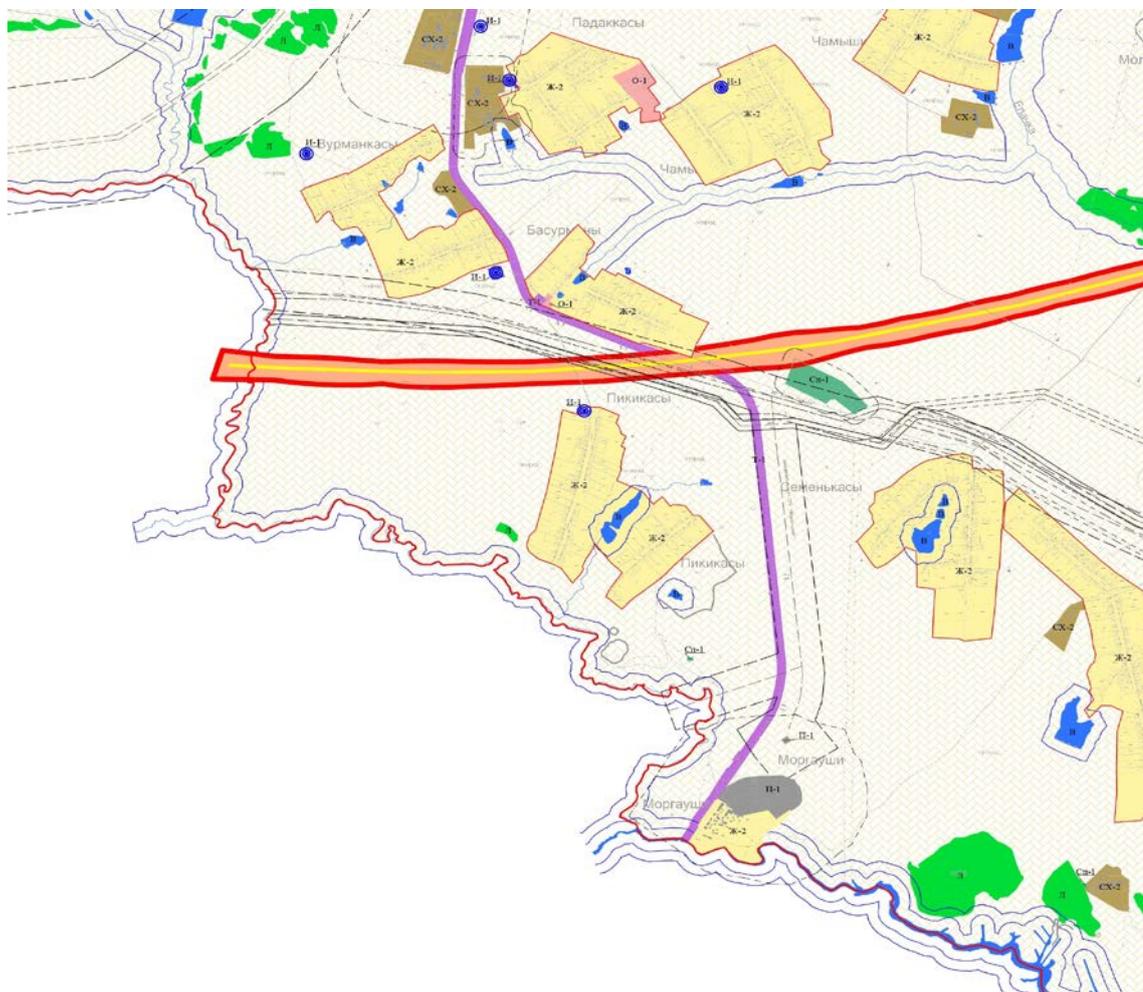
Данный проект о внесении изменений в генеральный план Орининского сельского поселения, разработан на основании задания и писем от Заказчика.

Основная цель проекта:

- изменение зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 21:17:100901:980 и 21:17:100901:981
- изменение разрешенного вида использования земельных участков
- установление санитарно-защитной зоны
- изменение карты градостроительного зонирования.

2. Существующая ситуация и использование территории. Градостроительные регламенты.

Осваиваемые земельные участки, размещаются вблизи населенного пункта д.Пикикасы Орининского сельского поселения на землях сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1), согласно генеральному плану и схеме градостроительного зонирования Орининского сельского поселения.



Фрагмент схемы градостроительного зонирования (существующее положение)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

/2019-ГП

Лист

4

3. Описание и обоснование основных параметров развития территории

3.1. Описание осваиваемых земельных участков

Существующее положение

Земельный участок кад. номер: 21:17:100901:980

Кад. квартал: 21:17:100901

Статус: Учтенный

Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос Орининское

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 18 400 кв. м.

Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства

Зонирование: Зона СХ-2

Земельный участок кад. номер: 21:17:100901:981

Кад. квартал: 21:17:100901

Статус: Учтенный

Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Моргаушский, с/пос Орининское

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 18 400 кв. м.

Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства

Проектное решение

Земельный участок кад. номер: 21:17:100901:980

Уточненная площадь: 18 400 кв. м.

Земельный участок кад. номер: 21:17:100901:981

Уточненная площадь: 18 400 кв. м.

Зонирование: Зона П-1.

Разрешенное использование: согласно правил землепользования и застройки Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			/2019-ГП						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				5

3.2. Зонирование территории

Проектом устанавливаем изменение зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 21:17:100901:980 и 21:17:100901:981 из зоны СХ-1 в зону П-1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы до границ смежного земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1	мин. 0,1	75	3
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,2	75	3
3	3.1	Коммунальное обслуживание	1	мин. 0,003	80	1
4	4.9	Обслуживание автотранспорта	1	мин. 0,003	80	1
5	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	2	мин.0,06	80	1
6	6.0	Производственная деятельность	3	мин.0,2	75	3
7	6.4	Пищевая промышленность	1	мин.0,5	75	3
8	6.6	Строительная промышленность	1	мин.0,5	75	3
9	6.7	Энергетика	1	мин.0,02	100	0
10	6.8	Связь (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1)	h:10-70 м	мин. 0,02	80	1
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	2	мин. 0,02	60	3
12	10.1	Заготовка древесины	1	мин. 0,5	10	1
13	10.3	Заготовка лесных ресурсов	1	мин. 0,5	10	1
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Действие градостроительного регламента не распространяется			

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

/2019-ГП

Лист

6

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

15	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1	мин.0,3	80	1
16	6.2	Тяжелая промышленность	1	мин.0,5	75	3
17	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1	мин.0,5	75	3
18	6.3	Легкая промышленность	1	мин.0,5	75	3
19	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1	мин.0,5	75	3
20	6.1	Недропользование	1	мин.0,5	10	1
21	6.5	Нефтехимическая промышленность	1	мин.1,0	75	3
22	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1	мин.0,5	75	3

3.3. Установление зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики;
- 3) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Существующее положение

Земельные участки располагаются в зоне СХ-1 без установления санитарно-защитной зоны.

Проектные решения по санитарно-защитным зонам

Проектом предусмотрено установление санитарно-защитной зоны от границ освоения земельных участков с кадастровыми номерами 21:17:100901:980 и 21:17:100901:981 в радиусе 100 метров (класс IV), в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.3.

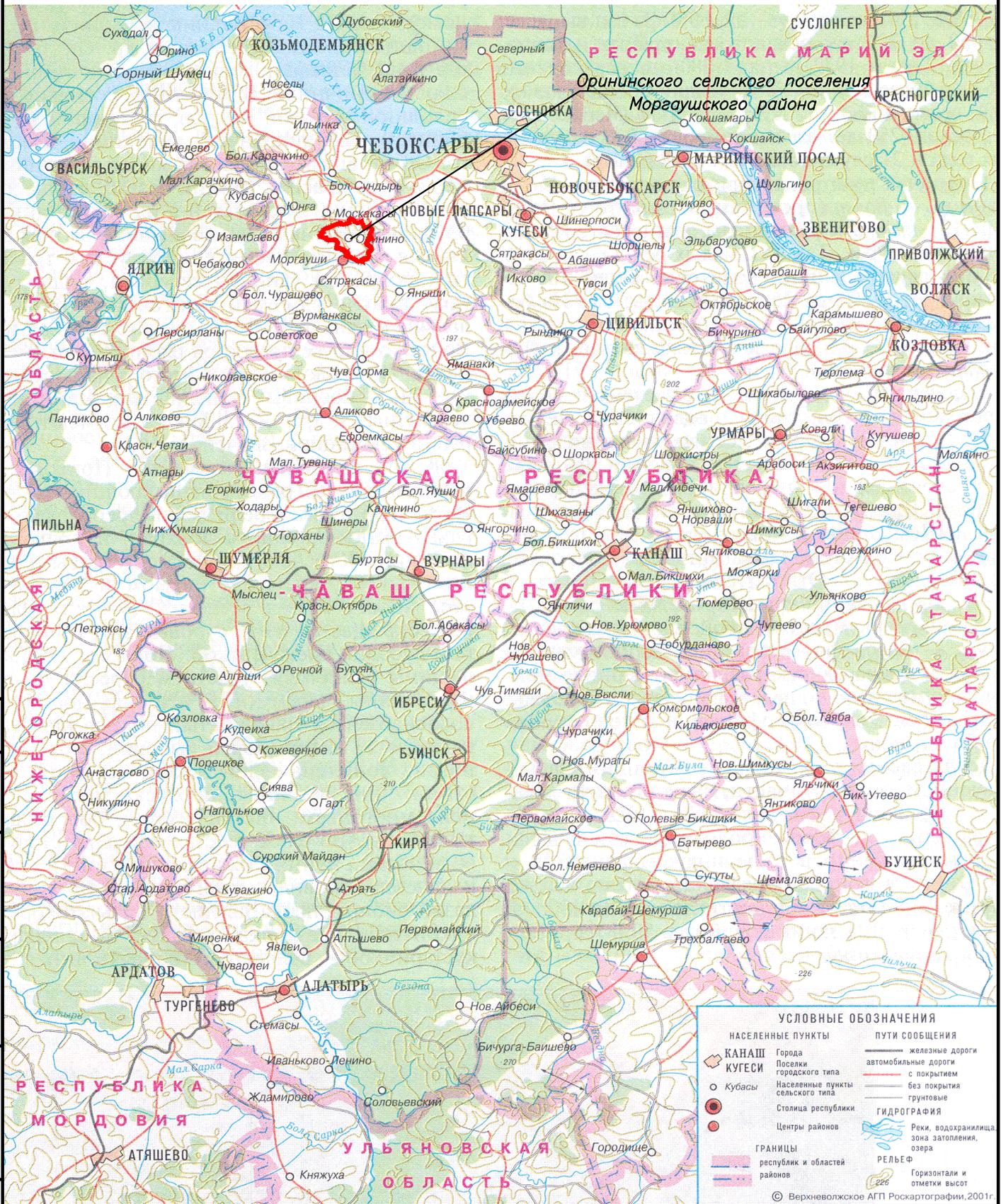
Основанием для установления новой санитарно-защитных зон являются:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
- лицензия на недропользование «серия ЧЕБ номер 80507».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ситуационный план М1:100000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ	ПУТИ СООБЩЕНИЯ
КАНАШ Города	железные дороги
КУГЕСИ Поселки городского типа	автомобильные дороги с покрытием
○ Кубасы Населенные пункты сельского типа	— без покрытия
● Столица республики	грунтовые
● Центры районов	ГИДРОГРАФИЯ
ГРАНИЦЫ	Реки, водохранилища, зона затопления, озера
республик и областей	РЕЛЬЕФ
районов	Горизонтали и отметки высот

© Верхневолжское АГП Роскартографии, 2001г.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>Шашков</i>	
Разработал		Шашкаров			
ГИП		Табаков		Генеральный план	
Н. контроль		Табаков		Ситуационный план М1:100000	
				Стация	Лист
				1	4
ООО "Стройпроект"					



Рассматриваемый участок
д. Пикикасы

Условные обозначения:

Границы

- Границы Орнинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики
- Границы населенных пунктов
- Резервная территория для перспективного градостроительного развития

Территориальные зоны

Жилые зоны:

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

- Зона общественно-делового назначения

Производственные и коммунальные зоны:

- Зона производственно-коммунальных объектов

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования:

- Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
- Зона садоводства, огородничества

Зоны специального назначения:

- Зона специального назначения, связанная с захоронением

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитные зоны
- Охраняемые зоны ВЛ и КП
- Охраняемые зоны газопроводов и нефтепроводов
- Водоохранная зона
- Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Проектируемая высокоскоростная железнодорожная магистраль ВСМ-2 "Москва-Казань-Екатеринбург"

Проект внесения изменений в генеральный план Орнинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шажаров	Шажаров			
ГМП	Табак				
Генеральный план				Стария	Лист
					4
Схема градостроительного зонирования Орнинского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики М1:20000 (существующее положение)				ООО "Стройпроект"	



Устанавливаемая СЗЗ радиусом 100м
IV-класс опасности

Условные обозначения:

Границы

- Границы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики
- Границы населенных пунктов
- Резервная территория для перспективного градостроительного развития

Территориальные зоны

Жилые зоны:

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

- Зона общественно-делового назначения

Производственные и коммунальные зоны:

- Зона производственно-коммунальных объектов

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования:

- Зона размещения сельскохозяйственных предприятий
- Зона садоводства, огородничества

Зоны специального назначения:

- Зона специального назначения, связанная с захоронением

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

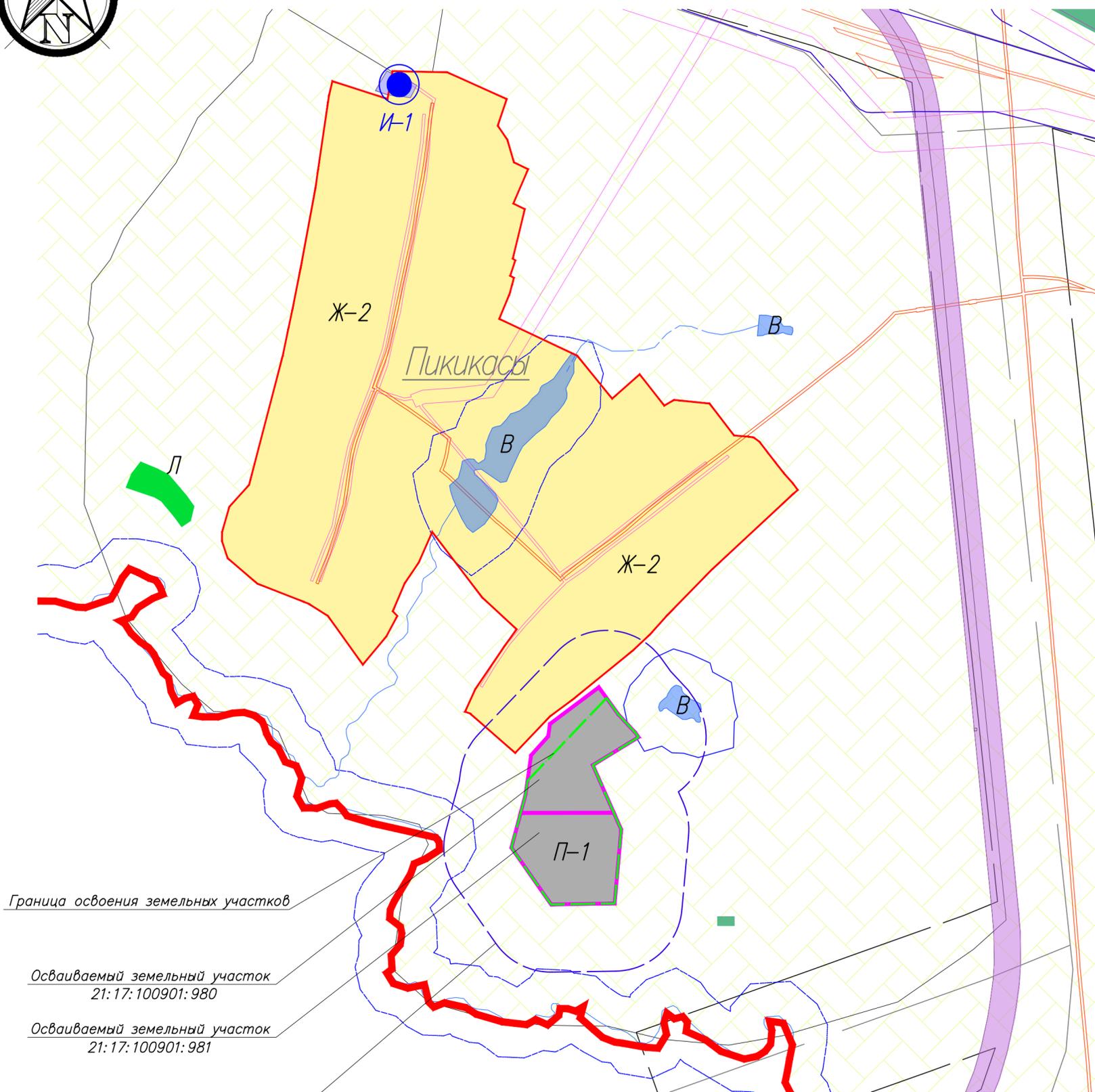
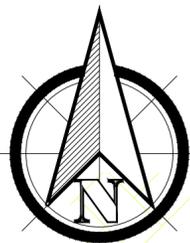
- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитные зоны
- Охранные зоны ВЛ и КП
- Охранные зоны газопроводов и нефтепроводов
- Водоохранная зона
- Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Проектируемая высокоскоростная железнодорожная магистраль ВСМ-2 "Москва-Казань-Екатеринбург"

Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шкаряков	Шкаряков			
ГМП	Табакоев				
Генеральный план			Стария	Лист	Листов
				3	4
Схема градостроительного зонирования Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики М1:20000 (проектные решения)			ООО "Стройпроект"		

Фрагмент схемы градостроительного зонирования д. Пикикасы Орининского сельского поселения
(проектное решение)
М1:5000



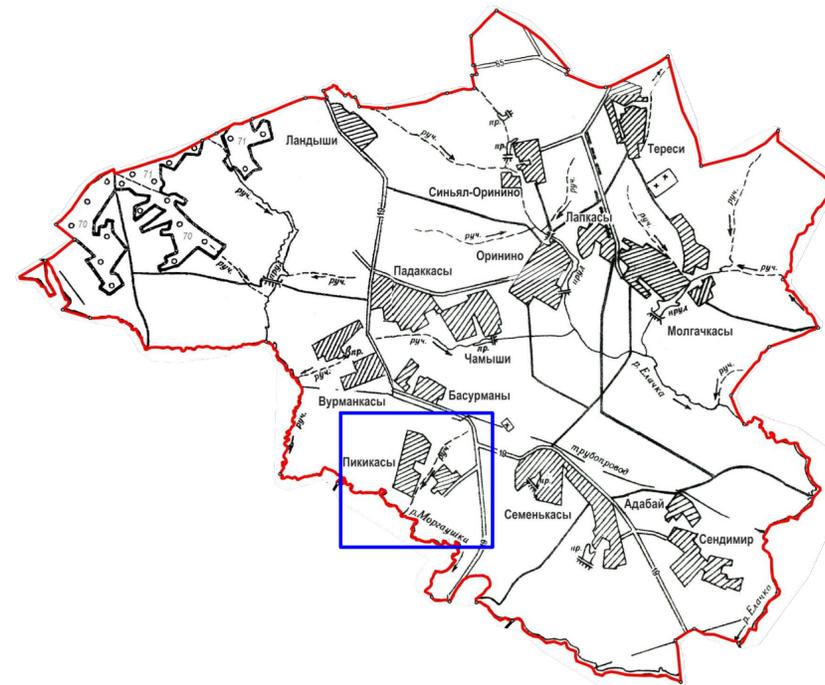
Граница освоения земельных участков

Осваиваемый земельный участок
21:17:100901:980

Осваиваемый земельный участок
21:17:100901:981

Устанавливаемая СЗЗ радиусом 100м
IV-класс опасности

Карта Орининского сельского поселения Моргаушского района
Чувашской Республики М1:50000



Условные обозначения:

Границы

- Границы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики
- Границы населенных пунктов

Территориальные зоны

Жилые зоны:

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Производственные и коммунальные зоны:

- Зона производственно-коммунальных объектов

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- Земли лесного фонда
- Земли покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарно-защитные зоны
- Охранные зоны ВЛ и КЛ
- Охранные зоны газопроводов и нефтепроводов
- Водоохранная зона
- Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шажкаров	Шажкаров	Шажкаров		
ГИП	Табак				
Генеральный план				Страница	Лист
				4	4
Фрагмент схемы градостроительного зонирования Орининского сельского поселения М1:20000 (д. Пикикасы)				ООО "Стройпроект"	

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Карта зон с особыми условиями использования территории г. Пикикасы (проектное решение)
 М1:2000



Устанавливаемая СЗЗ радиусом 100м
 IV-класс опасности

Граница освоения земельных участков

Осваиваемый земельный участок
 21:17:100901:980

Осваиваемый земельный участок
 21:17:100901:981

Условные обозначения:

Границы

-  Границы Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики
-  Границы населенных пунктов

Зоны с особыми условиями использования территории:

-  Санитарно-защитные зоны
-  Охранные зоны ВЛ и КП
-  Охранные зоны газопроводов и нефтепроводов
-  Водоохранная зона

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шашкаров	Шашкаров			
ГИП	Табаков				
Генеральный план				Стадия	Лист
					5
Фрагмент схемы градостроительного зонирования Орининского сельского поселения М1:20000 (г. Пикикасы)				ООО "Стройпроект"	