



**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

**Чувашская Республика
Моргаушский район**

**ОРИНИНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ
внесения изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Обозначение:
84/2017

Чебоксары, 2017 год

ООО «АМ «Мой город»

**Чувашская Республика
Моргаушский район**

**ОРИНИНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ
внесения изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Обозначение:
84/2017

Директор

С.П.Лукиянов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

Р.К.Рахимов

Чебоксары, 2017 год

СОДЕРЖАНИЕ:

Предисловие	3
1. Краткая информация о сельском поселении	5
2. Объекты культурного наследия.....	6
3. Описание изменения, вносимого в генеральный план	8
Приложение:	
Карта функциональных зон	11

ПРЕДИСЛОВИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики выполнен на основании договора № 84/2017, заключенного между администрацией Орининского 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 Моргаушского муниципального района и определяет стратегию градостроительного развития муниципального образования «Орининское 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.

Генеральный план Орининского сельского поселения разработан ООО «Арконпроект» в 2007 году и утвержден решением собрания депутатов Орининского сельского поселения от 29.11.2008 г. № С-22/1. В марте 2016 года и Архитектурной мастерской «Мой город» была осуществлена корректировка данного генерального плана с внесением ряда изменений, касающихся территориальных границ сельского поселения и населенных пунктов, а также некоторых функциональных зон. Эти изменения утверждены решением собрания депутатов от 19.04.2016 г. № С-11/1 «О внесении изменений в решение собрания депутатов Орининского сельского поселения Моргаушского района Чувашской Республики от 29.11.2008 г. № С-22/1 «Об утверждении генерального плана Орининского сельского поселения и об установлении границ населенных пунктов входящих в состав Орининского сельского поселения». В сентябре 2017 года внесены новые изменения, касающиеся создания новой зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, уточнения границ зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, предназначенной для ВСМ-2 и изменения территориальных границ д.Сендимир.

Настоящий проект предусматривает внесение изменений в Карту функциональных зон генерального плана в связи с ее актуализацией и не затрагивает другие разделы.

При подготовке данного проекта использованы следующие материалы и документы:

1. Цифровая карта Моргаушского 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 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);

постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 21 июня 2005 г. № 152 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями);

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);

устав Орининского сельского поселения Моргаушского 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

Орининское сельское поселение расположено в центральной части Моргаушского района и ограничена:

- с севера – с Москакасинским сельским поселением;
- с востока с Ярабайкасинским сельским поселением;
- с юга – с Моргаушским и Сятракасинским сельскими поселениями;
- с юго-запада и запада – с Хорнойским сельским поселением.

Орининское 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 Орининского сельского поселения установлены указанным законом Чувашской Республики.

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

Общая площадь территории сельского поселения 4792,1 га. В состав сельского поселения входят 14 населенных пунктов с общей численностью населения на 1 января 2017 г. 2046 чел. Территория изрезана овражно-балочной сетью, приуроченной к реке Моргаушка. По территории поселения проходят:

автомобильная дорога федерального значения М-7 «Волга»;

автомобильная дорога регионального значения Авданкасы – Моргауши – Козьмодемьянск;
магистральные газопроводы «Пермь – Н.Новгород I», «Пермь – Н.Новгород II», «Казань – Н.Новгород»;
магистральные нефтепроводы «Альметьевск – Н.Новгород»;
продуктопровод «Альметьевск – Н.Новгород».

Наименование сельского поселения связано с селом Оринино, которое расположено на расстоянии в 40 км от Чебоксар и 7 км от районного центра с.Моргауши. Исторические названия – Архангельское, Малая Оринина тож. Жители чуваша, до 1866 г. – государственные крестьяне; занимались земледелием, животноводством, колесным производством. Имеется Свято-Троицкий храм (действовал в 1798-1935 гг. и вновь открыт в 2002 г.). В 1875 году открыто мужское земское училище, в 1923-1924 гг. – школа 1-й ступени, преобразованная в неполную среднюю, затем, в 1940 г., в среднюю школу. В 1930 г. образован колхоз «Красное Сормово». В ХУШ в. – 1920 г. входило в состав Кобяшевской сотни Акрамовской волости Козьмодемьянского уезда, в 1920-1927 гг. – в состав Чебоксарского уезда, затем находилось в составе Татаркасинского, Сундырского, Чебоксарского районов, с 1964 года входит в состав Моргаушского района. Имеются школы, дошкольные образовательные учреждения, клуб и дома культуры, библиотеки, учреждения здравоохранения, предприятия торговли

2. Объекты культурного наследия

На территории сельского поселения расположено городище «Адабай» (железный век), включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект федерального значения. Городище расположено в 0,5 км к юго-востоку от деревни Адабай на левом берегу р.Моргаушка на мысу в лесу Отӓ (местное название – От тёмми). При раскопках открыты остатки наземных жилищ, располагавшихся у валов. Валы были сооружены из чередующихся слоев дерева и обожженной глины, в одном месте вал дополнительно был укреплен битым камнем. Находки: керамика грубой ручной работы с примесью шамота в глине, в основном, без орнамента, куски глиняной обмазки валов, железный нож с круглой спинкой, обломок железного браслета, глиняные грузила для рыболовных сетей, пряслица для веретен и др. На городище прослежены также следы киреметища. Включено в список охраняемых государством памятников постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 25.02.1974 г. № 128.

Кроме того, в литературных источниках отмечается наличие ряда других объектов культурного наследия, не включенных в Единый государственный реестр: Адабайские селища, Адабайский грунтовый могильник, Адабайский курган, Адабайское место старого поселения, Басурманское место старого поселения, Лапкасинское место старого поселения, Молгачкасинские курганы, Молгачкасинский грунтовый могильник, Орининские грунтовые могильники, Орининский курган, Падаккасинское место старого поселения, Пикикасинский курган, Семенькасинский курган, Сендимирский курган, Сендимирское место старого поселения, Синьял-Орининский грунтовый могильник, Тересьское место старого поселения.

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.

Охранный 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 изменения, вносимого в генеральный план

Настоящим проектом в генеральный план Орининского сельского поселения вносится изменение, касающееся создания функциональной зоны производственного использования.

Планируемая функциональная зона производственного использования (П, код 050103) создается на земельном участке на земельном участке с кадастровым номером 21:17:092701:1197 (рис. 1). Данный участок имеет площадь 48454 кв.м и находится в частной собственности. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного

ПРИЛОЖЕНИЕ

