



**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**

КОМСОМОЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ПРОЕКТ
внесения изменений
в генеральный план**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Обозначение:
47/2019

Чебоксары, 2019 год

ООО «АМ «Мой город»

Чувашская Республика
Комсомольский район

КОМСОМОЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**ПРОЕКТ
внесения изменений
в генеральный план**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Обозначение:
47/2019

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.

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения
Карта функциональных зон поселения

Обязательное приложение к генеральному плану:

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе о границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

II. Материалы по обоснованию генерального плана

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме
Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт

СОДЕРЖАНИЕ:

Введение	4
Раздел 1. Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план.....	5
Раздел 2. Краткая информация о сельском поселении	5
Раздел 3. Изменение границ села Комсомольское.....	7
Раздел 4. Изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 21:13:090109:535	8

Приложения:

Карта планируемого размещения объектов местного значения

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

Карта функциональных зон поселения

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Комсомольского сельского поселения Комсомольского района Чувашской Республики подготовлен и на основании договора № 47/2019, заключенного между администрацией Комсомольского сельского поселения и ООО «Архитектурная мастерская «Мой город».

Действующий генеральный план Комсомольского сельского поселения разработан ГУП ЧР «Проектный институт «Чувашгражданпроект» в 2007 году и утвержден решением собрания депутатов Комсомольского сельского поселения от 20 ноября 2008 г. № 8/93. В 2011, 2016 и 2019 годах в данный генеральный план были внесены изменения в части изменения границ населенных пунктов и функциональных зон.

Целями подготовки данного проекта являются:
изменение границы села Комсомольское с включением в границы земельного участка с кадастровым номером 21:13:090401:368;
изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 21:13:090109:535. Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен только в части достижения указанных целей и не затрагивает другие вопросы генерального плана.

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

1. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Комсомольского сельского поселения в масштабе 1:10000;
2. Материалы Схемы территориального планирования Чувашской Республики, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25.12.2017 № 522;
3. Материалы Схемы территориального планирования Комсомольского района Чувашской Республики;
4. Кадастровый паспорт земельного участка;
5. Нормативные правовые акты:
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
Закон Чувашской Республики от 4 июня 2007 г. № 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике»;

Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.06.2018 № 254 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики до 2035 года»;

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. Новая редакция» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74);

местные нормативы градостроительного проектирования Комсомольского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Комсомольского сельского поселения от 22.03.2018 № 1/80.

Графические материалы (карты) подготовлены с использованием компьютерной программы MapInfo на цифровой топографической подоснове, представленной администрацией Комсомольского 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. Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план

Целями подготовки данного проекта являются изменение границы села Комсомольское с включением в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 21:13:090401:368 и изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 21:13:090109:535 с зоны сельскохозяйственных угодий (код объекта 701010501) на зону складирования и захоронения отходов (код объекта 701010702).

Задачей данного проекта является подготовка соответствующих материалов в виде карт и в текстовой форме, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Раздел 2. Краткая информация о сельском поселении

Комсомольское сельское поселение расположено в северо-западной части Комсомольского района и граничит:

- с севера – с Канашским районом Чувашской Республики;
- с востока – с Александровским сельским поселением;
- с юго-востока – с Кайнлыкским сельским поселением;

с юга – с Урмаевским сельским поселением;
с юго-запада – с Сюрбей-Токаевским сельским поселением;
с северо-запада – с Асановским сельским поселением.

Комсомольское 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 Комсомольского сельского поселения установлены указанным законом Чувашской Республики.

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

В состав территории Комсомольского сельского поселения входят 7 населенных пунктов: село Комсомольское, деревни Байбахтино, Васильевка, Дубовка, Малые Кошелеи, Новое Бикмурзино, Новые Кошелеи с общей численностью населения по состоянию на 1 января 2019 года, по данным Чувашстата, 6167 чел. Площадь земель муниципального образования составляет 9866 га. Большую часть территории сельского поселения занимают леса.

По территории поселения проходят:

автомобильная дорога федерального значения А-151 «Цивильск-Ульяновск», относящаяся к прочим федеральным дорогам и имеющая параметры I, II, III категории. Интенсивность движения на дороге возрастает по мере приближения от границы с Ульяновской областью к Цивильску и колеблется в пределах 7580-16740 приведенных к легковому автомобилю в сутки;

автомобильная дорога регионального значения 97 ОП РЗ 97К-010 «Комсомольское – Яльчики – Буинск», протяженностью 41,26 км, III, IV категорий. Дорога имеет выход на федеральную дорогу «Цивильск – Ульяновск», обеспечивает транспортные связи Чувашской Республики с Республикой Татарстан;

линии электропередачи 110 кВ «Канаш-Батырево» и «Комсомольское-Яльчики», 35 кВ «Комсомольское-Тимерчеево». В

северной части сельского поселения протекает река Кубня с притоками Хундурла и Кошелейка.

Раздел 3. Изменение границ села Комсомольское

В соответствии с настоящим генеральным планом изменению подлежит юго-западная часть границы с.Комсомольское (рис.1).

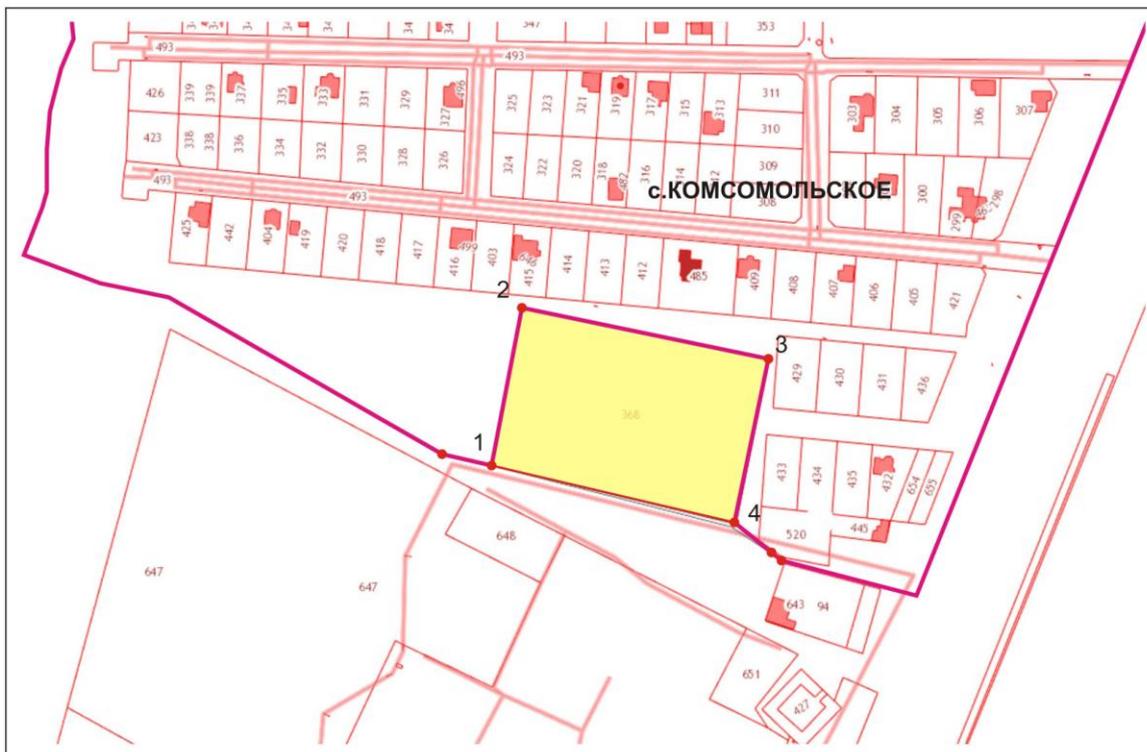


Рис. 1. Графическое описание местоположения изменяемой части границы с.Комсомольское

Таблица № 1

Перечень координат характерных точек изменяемой части границ с.Комсомольское в системе координат МСК 21

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			
	сохраняемых точек		ликвидируемых точек	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	310613.15	1248115.69	--	--
2	--	--	310711.21	1248134.85
3	--	--	310679.34	1248287.78
4	310576.31	1248267.16	--	--

Таблица № 2

**Перечень земельных участков,
которые включаются в границы с. Комсомольское**

№№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4	5
1	21:13:090401:368	15985	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
	Итого:	15985		

**Раздел 3. Изменение функциональной зоны земельного участка
с кадастровым номером 21:13:090109:535**

Настоящим генеральным планом предусматривается изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 21:13:090109:535, площадью 0,8422 га с зоны сельскохозяйственных угодий (код объекта 701010501) на зону складирования и захоронения отходов (код объекта 701010702).

Данный земельный участок расположен на границе Комсомольского сельского поселения восточнее села Комсомольское рядом с участком с кадастровым номером 21:13:090109:149, который используется для размещения свалки отходов (рис.3).

В настоящее время рассматриваемый земельный участок является местом несанкционированного размещения отходов производства и потребления.

Кадастровые сведения о данном земельном участке приводятся в таблице № 3.

Таблица № 3

**Кадастровые сведения о земельном участке
с кадастровым номером 21:13:090109:535**

№ № п.п.	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование по документу
1	21:13:090109	:535	8422	Земли сельскохозяйственного назначения	сельскохозяйственное использование
	Итого:		8422		

Графическое описание местоположения рассматриваемого земельного участка приведено на рис. 2

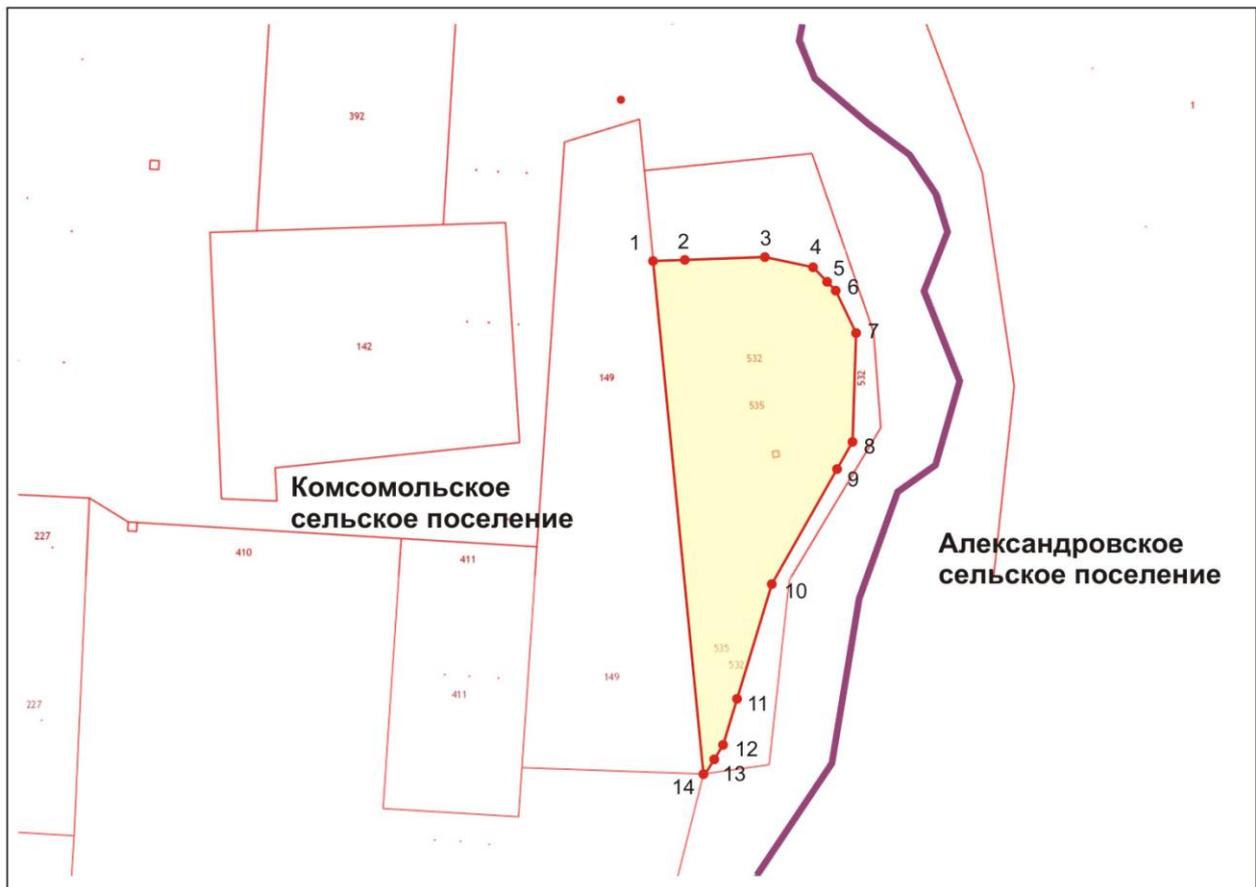


Рис. 2. Графическое описание местоположения земельного участка с кадастровым номером 21:13:090109:535

Таблица № 4

**Перечень координат
характерных точек границ земельного участка
с кадастровым номером 21:13:090109535
в системе координат МСК 21**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	311322.45	1251007.71
2	311322.81	1251016.60
3	311324.17	1251048.36
4	311320.40	1251065.60
5	311320.18	1251066.65
6	311311.75	1251074.79
7	311295.83	1251082.34
8	311256.49	1251081.26
9	311248.05	1251076.54
10	311203.39	1251051.55
11	311167.69	1251040.85
12	311143.78	1251033.67
13	311133.02	1251026.75
14	311132.94	1251026.19

Генеральным планом планируется ликвидация места несанкционированного размещения отходов путем изменения функциональной зоны с зоны сельскохозяйственных угодий на зону складирования и захоронения отходов с последующим переводом данного земельного участка с категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Свалку отходов, имеющуюся на земельном участке с кадастровым номером 21:13:090109:149, а также место несанкционированного размещения отходов на земельном участке с кадастровым номером 21:13:090109:535 планируется закрыть и осуществить комплекс работ по их рекультивации, направленных на восстановление народнохозяйственной ценности и продуктивности данных участков и улучшение экологических условий окружающей среды.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план Комсомольского сельского поселения
Комсомольского района Чувашской Республики
Положение о территориальном планировании

