

ООО «Кангро-Проект»

**Ульяновская область
Чердаклинский район
муниципальное образование «Мирновское сельское
поселение»**

**Внесение изменений в Генеральный план
муниципального образования «Мирновское сельское
поселение» Чердаклинского района Ульяновской области**

(Положение о территориальном планировании)

ООО «КАНГРО-ПРОЕКТ»

***Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства СРО-П-014-05082009-73-002 от 11.12.2014г.,
выданное СРО Некоммерческим партнерством
«Межрегиональное объединение проектных организаций»***

**Ульяновская область
Чердаклинский район
муниципальное образование «Мирновское сельское
поселение»**

**Внесение изменений в Генеральный план
муниципального образования «Мирновское сельское
поселение» Чердаклинского района Ульяновской области**

(Положение о территориальном планировании)

Генеральный директор

Тюрина М.Н.

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 февраля 2018 г.

№ 21

п. Мирный

**О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план
муниципального образования «Мирновское сельское поселение»
Чердаклинского района Ульяновской области**

В целях определения назначения территории муниципального образования «Мирновское сельское поселение», исходя из социальных, экономических, экологических и иных фактов для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального образования «Мирновское сельское поселение» постановляет:

1. Создать комиссию по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.
2. Комиссии провести работы по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Приволжская правда».
4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
муниципального образования
«Мирновское сельское поселение»

А.Ю. Леонтьев

Содержание

Введение.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3. Приложения.

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области разработан на основании постановления Главы Администрации муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 20.02.2018 № 21.

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется применительно к селу Архангельское, входящему в состав муниципального образования «Мирновское сельское поселение». В последующем возможно внесение в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

Целью данного проекта является определение в генеральном плане назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности, обеспечения устойчивого развития территорий, обеспечения учета интересов граждан и юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования, регулирования и стимулирования инвестиционной деятельности в сфере осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, а также приведение утверждённого Генерального плана муниципального образования «Мирновское сельское поселение» в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в связи с реализацией проекта по размещению комплексной жилой застройки на территории Мирновского поселения в юго-западной части села Архангельское.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

На вновь осваиваемых территориях (это-юго-западная окраина центральной части села Архангельское), предназначенных, согласно настоящих внесений изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения, под смешанную жилую застройку, планируется строительство следующих объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения: лечебные учреждения (ФАПы); аптеки; предприятия общественного питания; спортивные сооружения; объекты бытового назначения; православный храм; две школы; сетевые магазины; клубы; административные здания; учреждения связи; библиотеки.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Данным проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области предлагается внесение следующих изменений:

- для участка с кадастровым номером 73:21:030701:105 установить функциональную зону «5-20-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)» и зону «2-5-этажной жилой застройки» (в дальнейшем предполагается межевание территории по границам данных зон);
- для участка с кадастровым номером 73:21:030701:104 установить функциональную зону «2-5-этажной жилой застройки»;
- для участка с кадастровым номером 73:21:030701:103 установить функциональную зону «2-5-этажной жилой застройки»;

- для участка с кадастровым номером 73:21:030701:102 установить функциональную зону «коттеджной и усадебной застройки», «рекреационную зону» и зону «2-5-этажной жилой застройки» (в дальнейшем предполагается межевание территории по границам данных зон);

- для участка с кадастровым номером 73:21:030701:109, 73:21:030701:95 установить функциональную зону «рекреационная зона», зону «коттеджной и усадебной застройки»;

- для участков с кадастровыми номерами 73:21:030701:5071, 73:21:030701:118, 73:21:030701:119, 73:21:030701:70, 73:21:030701:3376, 73:21:030701:75, 73:21:030701:72, 73:21:030701:74, 73:21:030701:76, 73:21:030701:73, 73:21:030701:77, 73:21:030701:106, 73:21:030701:67, 73:21:030401:12, 73:21:030701:5062, 73:21:030701:5067, 73:21:030701:5063, 73:21:030701:5065, 73:21:030701:5066, 73:21:030701:5061, 73:21:030701:5060, 73:21:030701:5059, 73:21:030701:5058 и 73:21:030701:5069, 73:21:030701:5068 установить функциональную зону «рекреационная зона»".

Результатом внесения изменений в генеральный план села Архангельское МО «Мирновское сельское поселение», в его границах, на свободных территориях, были сформированы следующие функциональные зоны: индивидуальной жилой застройки, 2-4 этажной жилой застройки; 5-20 этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24 этажей); рекреационной. Внесены правки в границы производственной зоны.

Параметры функциональных зон, образованных вследствие внесения изменений в генеральный план Мирновского сельского поселения см. табл.1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Зона индивидуальной жилой застройки	Зона 2-4 этажной жилой застройки	Зона блокированной жилой застройки	Зона 5-20 этажной жилой застройки	Рекреационная зона	Производственная зона
1	Площадь земель по зонам, га	652.4	160.3	15.4	60.2	204.5	97.6
3	Общая площадь жилых зон, га	888.3				-	-
4	Население по зонам, чел.	15610	24045	693	19060	-	-
5	Население жилых зон, чел	58408				-	-
6	Общая жилая	468.3	721.4	20.8	541.8	-	-

	площадь по зонам, тыс.м2						
7	Общая жилая площадь, тыс.м2	1752.3				-	-
8	Расчётная плотность населения, чел./га	25	150	45	300	-	-
9	Норма общей жилой площади на 1 чел. на расчётный срок, м2	30				-	-

Расчёт жилищного фонда выполнен на расчётный срок при норме жилищной обеспеченности 30 кв.м на человека.

Развитие особой экономической портовой зоны, дальнейшее развитие промышленных зон, а также освоение земель ООО «Монолит» и ООО «Простор» Г.СДМ г.Самара, объёмы нового жилищного строительства могут многократно возрасти. Так освоение земель ООО «Монолит» даст прирост населения села Архангельское примерно на 62 тыс. чел. А освоение земель ООО «Простор» даст прирост населения ещё на 58 тыс. 400 чел.. В общей сумме население села Архангельское в перспективе может составить 123 тыс. 720 чел..

Следует отметить, что объёмы сохраняемого жилого фонда могут корректироваться в меньшую сторону, а строительство в большую за счёт выноса малоценного жилого фонда из санитарно-защитных зон и сноса жилых домов усадебного типа при формировании общественных центров.

Кроме территорий, предназначенных для освоения под жилую застройку, на вновь осваиваемых территориях предполагается значительную часть выделить под функции рекреации.

Проектируемая рекреационная зона расположена к западу от существующей селитебной территории села Архангельское и граничит: на северо-востоке с границей существующей застройки села Архангельское; на востоке и юго-востоке – с проектируемой зоной индивидуальной жилой застройки; на юге – с зоной 2-4

этажной жилой застройки; на юго-западе – с зоной индивидуальной жилой застройки. Северо-западная граница проектируемой рекреационной зоны смыкается с границей села Архангельское. Общая площадь рекреационной зоны составляет 204.5 га.

Рельеф территории равнинный без ярко выраженных перепадов высот.

На всей территории зоны предлагается организовать парк с местами для тихого отдыха, прогулок, активных игр, занятий спортом и обширной зоной аттракционов. Предполагается, что парк будет иметь неструктурированную систему дорожек и площадок и будет рассчитан на посещение всеми категориями населения начиная с молодых мам с детьми и дошкольниками и заканчивая пенсионерами.

Проект парка предполагает деление на три зоны: лесопарковая, прогулочная и спортивная.

Лесопарковая зона будет включать в себя территорию с существующими деревьями и будет предназначена для проведения активного отдыха, массовых мероприятий, прогулок с детьми и т.д.. Здесь будут расположены детские площадки, сцена с летним кинотеатром, аттракционы, интерактивные площадки с экспонатами, фотозоны,

скульптурные группы, площадки для тихого отдыха, пешеходные аллеи.

По всей территории зоны будут организованы места для тихого отдыха - скамьи, беседки.

Прогулочная зона будет организована на территории, свободной от озеленения и основной задачей при организации благоустройства этой части парка будет его озеленение силами местного населения. По территории зоны будут располагаться прогулочные дорожки и места для тихого отдыха.

Спортивная зона будет включать в себя площадки с тренажерами, воркаут, мини-футбольное поле, баскетбольное поле, территорию тира, площадку начальной военной подготовки. Зона будет предназначена для занятий спортом и проведения спортивных мероприятий.

Учитывая положения части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, наименование карты «Основной чертеж» изменяется на «Карта функциональных зон поселения», наименование карты «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» - на «Карта планируемого размещения объектов местного значения», наименование карты «Схема границ территорий, земель и ограничений» - на «Карта границ населенных пунктов».

3. Приложенные графические материалы:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.
2. Карта границ населённых пунктов.
3. Карта функциональных зон Мирновского сельского поселения.
4. Карта функциональных зон села Архангельское.