Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕНАГАТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЦИЛЬНИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений

в генеральный план муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение» в части изменения функционального зонирования территории, расположенной в кадастровом квартале 73:20:040201(Ульяновская обл., Цильнинский р-н, п. Орловка, ул. Молодежная)

**ПЗ**

**2024 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Православная религиозная организация Симбирская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

ДОГОВОР № 1

от 23.09.2024 г.

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕНАГАТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЦИЛЬНИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений

в генеральный план муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение» в части изменения функционального зонирования территории, расположенной в кадастровом квартале 73:20:040201(Ульяновская обл., Цильнинский р-н, п. Орловка, ул. Молодежная)

**ПЗ**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В.А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н.В.

**2024 год**

**Состав авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Должность | Фамилия, инициалы |
| Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» | Прилепин В. А. |
| Юрист-консульт | Жужукин В. В. |
| Начальник отдела градостроительства и архитектуры | Поздоровкина Н. В. |
| Инженер-проектировщик | Сотникова Е. В. |
| Инженер-проектировщик | Пономарева О.А |
| Инженер-проектировщик | Щупка А.А. |
| Инженер-проектировщик | Минина Д.Д. |

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Большенагаткинское сельское поселение»**

| Номер тома | Обозна-чение | Наименование | Гриф |
| --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный план** | | | |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | н/с |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | н/с |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения | н/с |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| I | ПЗ | Материалы по обоснованию внесения изменений | н/с |
| II | ПЗ | Исходно-разрешительная документация | н/с |
| - | 2.1 | Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения | н/с |
| 2.2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения | н/с |
| 2.3 | Карта размещения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения | н/с |
| 2.4 | Карта транспортной инфраструктуры | н/с |
| 2.5 | Карта развития инженерной инфраструктуры | н/с |
| 2.6 | Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта размещения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения | н/с |
| 2.7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | н/с |

**Оглавление**

[Оглавление 5](#_Toc135660963)

[Введение 6](#_Toc135660964)

[1. Обоснование внесения изменений 6](#_Toc135660965)

[2. Обоснование вносимых изменений 8](#_Toc135660966)

[3. Заключительные положения 8](#_Toc135660967)

# Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение» Цильнинского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрации муниципального образования Цильнинский район на основании договора № 1 от 23.09.2024 г.

1. **Обоснование внесения изменений**

Проект внесения изменений в действующий Генеральный план муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение» Цильнинского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение» Цильнинского района Ульяновской области от 08.07.2024 г № 88 «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение», утвержденный Приказом Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области "О внесении изменения в генеральный план муниципального образования "Большенагаткинское сельское поселение" Цильнинского района Ульяновской области от 16.11.2022 г. № 259-пр.

Цель работы - внести изменения в отношении данной территории для размещения христианского православного храма. Необходимость вызвана потребностью в храме местного народонаселения.

Основные задачи работы:

Внесение изменений в генеральный план

1. Внести изменения в картографический материал генерального плана муниципального образования "Большенагаткинское сельское поселение":

* в части изменения функционального зонирования территории, расположенной в кадастровом квартале 73:20:040201(Ульяновская обл., Цильнинский р-н, п. Орловка, ул. Молодежная), площадью 0,12 га, отнесения земельного участка в зону специализированной общественной застройки. Земельный участок формируется для строительства православного храма. Цель использования - религиозное использование (для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения).

*Нормативно-правовая база:*

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Большенагаткинское сельское поселение» Цильнинского района Ульяновской области разработан в соответствии с законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области, нормативными правовыми актами муниципальных образований «Цильнинский район», «Большенагаткинское сельское поселение».

* «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 24.07:2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Федеральный Закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» 22.07.2005 г. №116-ФЗ;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
* Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Закон Ульяновской области «Градостроительный Устав Ульяновской области» от 30.06.2008 № 118-30;
* Приказ Департамента архитектуры от 04.09.2015 № 14-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области»;
* Приказ Агентства архитектуры и градостроительства Ульяновской области от 13.12.2018 № 43-од «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Цильнинский район»;

В связи с вышеизложенным в графическую часть проекта внесены соответствующие изменения, которые в данном проекте представлена в чертеже:

1. Карта функциональных зон поселения.
2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.
3. **Обоснование вносимых изменений**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования "Большенагаткинское сельское поселение" Цильнинского района Ульяновской области производится в части территорий:

* изменения функционального зонирования территории, расположенной в кадастровом квартале 73:20:040201(Ульяновская обл., Цильнинский р-н, п. Орловка, ул. Молодежная), площадью 0,12 га.

Данные изменения необходимы для актуализации карт с учетом изменения назначения использования земельных участков. Земельный участок формируется для строительства православного храма. Цель использования - религиозное использование (для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения). Необходимость вызвана потребностью в храме местного народонаселения.

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА**

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Первая очередь (2028 г.) | Расчетный срок (2038 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| * + - * 1. Территория | | | | | |
| 1.1 | Общая площадь территории в границах муниципального образования | га | 31591,7 | 31591,7 | 31591,7 |
| 1. Территориальное зонирование | | | | | |
| 2.1 | Жилая зона, в том числе: | га | 1142,6 | 1142,6 | 1142,6 |
| 2.1.1 | зона индивидуальной жилой застройки | га | 1115,9 | 1115,9 | 1115,9 |
| 2.1.2 | зона малоэтажной жилой застройки | га | 26,7 | 26,7 | 26,7 |
| 2.1.3 | зона среднеэтажной жилой застройки | га | 0 | 0 | 0 |
| 2.1.4 | зона многоэтажной жилой застройки | га | 0 | 0 | 0 |
| 2.1.5 | зона смешанной и общественно-деловой застройки | га | 0 | 0 | 0 |
| 2.2 | Общественно-деловая зона, в том числе | га | 53,3 | 53,3 | 53,3 |
| 2.2.1 | многофункциональная общественно-деловая зона | га | 8 | 8 | 8 |
| 2.2.2 | зона специализированной общественной застройки | га | 45,3 | 45,4 | 45,4 |
| 2.3 | Производственные зоны, в том числе: | га | 52,2 | 52,2 | 52,2 |
| 2.3.1 | производственная зона | га | 50,2 | 50,2 | 50,2 |
| 2.3.2 | коммунально-складская зона | га | 2 | 2 | 2 |
| 2.4 | Зоны инженерной инфраструктуры | га | 5,1 | 5,1 | 5,1 |
| 2.5 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 268,9 | 268,9 | 268,9 |
| 2.6 | Зона сельскохозяйственного использования, в том числе: | га | 298448,4 | 298447,9 | 298447,9 |
| 2.6.1 | зона сельскохозяйственных угодий | га | 297953,2 | 297953 | 297953 |
| 2.6.2 | производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 116,2 | 116,2 | 116,2 |
| 2.6.3 | зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ | га | 157,3 | 157,3 | 157,3 |
| 2.6.4 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | га | 221,7 | 221,6 | 221,6 |
| 2.7 | Рекреационная зона, в том числе: | га | 65,1 | 65,1 | 65,1 |
| 2.7.1 | зона озелененных территорий общего пользования | га | 65,1 | 65,1 | 65,1 |
| 2.7.2 | зона отдыха | га | 0 | 0 | 0 |
| 2.7.3 | зона лесов | га | 0 | 0 | 0 |
| 2.8 | Зона специального назначения, в том числе: | га | 15,6 | 16,7 | 16,7 |
| 2.8.1 | зона кладбищ | га | 15,6 | 16,7 | 16,7 |
| 2.8.2 | зона складирования и захоронения отходов | га | 0 | 0 | 0 |
| 2.9 | Зона режимных территорий | га | 0,9 | 0,9 | 0,9 |

1. **Заключительные положения**

В Генеральный план муниципального образования "Большенагаткинское сельское поселение" Цильнинского района Ульяновской области внесены изменения в части функционального зонирования земельного участков для размещения христианского православного храма. Необходимость вызвана потребностью в храме местного народонаселения.