

Российская Федерация
«СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»
Свидетельство № 60-П от 28 сентября 2012г.

Группа компаний «Архстрой»

Инженерно-проектная компания

ООО «БАЗА»

153000 г. Иваново, ул. Станко, д. 1
Тел. 8-4932-41-47-80, факс: 8-4932-41-07-02
E-mail: arhstroy@bk.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ 14/17 от 15.08.17

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Российская Федерация
«СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»
Свидетельство № 60-П от 28 сентября 2012г.
Группа компаний «Архстрой»
Инженерно-проектная компания
ООО «БАЗА»
153000 г. Иваново, ул. Станко, д. 1
Тел. 8-4932-41-47-80, факс: 8-4932-41-07-02
E-mail: arhstroy@bk.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ 14/17 от 15.08.17

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор

ГАП



Постнов В.М.

Постнов В.М.

Состав проекта

Общая информация	2
Информация о земельном участке.....	4
Оценка возможного воздействия на окружающую среду	6
Оценка возможного воздействия на человека.....	6
Транспортная инфраструктура.....	7
Дополнительная потребность в развитии социальной инфраструктуры	7
Экономическая составляющая введения в действие объекта	7
Ограничения и обременения.....	8
Заключение о возможности внесения изменений в Генеральный план.....	9
Перечень картографического материала	10

Исходные данные:

1. Задание на проектирование Администрации Комсомольского Муниципального района
2. Постановление администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области от 07.09.2017 № 244 «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области»
3. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра)

Общая информация

Адрес объекта (земельного участка)	1) Ивановская область, Комсомольский район, уч-к Маркуша, д.2; 2) Ивановская область, Комсомольский район, уч-к Маркуша, д.1; 3) Ивановская область, Комсомольский район, уч-к Маркуша; 4) Ивановская область, Комсомольский район, уч-к Маркуша; 5) Ивановская область, Комсомольский район, у с. Октябрьский 6) Ивановская область, Комсомольский район, вблизи с. Октябрьский
---	---

Инициатор внесения изменений	Управление по вопросу развития инфраструктуры Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области
Мотивация инициатора	В целях упорядочивания земель сельского поселения

Внесение изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения

Ивановская область, Комсомольский район, у с. Октябрьский	Государственная собственность не разграничена	37:08:011301:75	1500	Постановление администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области от 07.09.2017 № 244 «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области»	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	Приведение целевого назначения в соответствие с фактическим использованием земельного участка
Ивановская область, Комсомольский район, вблизи с. Октябрьский	Государственная собственность не разграничена	37:08:011301:81	1148	Постановление администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области от 07.09.2017 № 244 «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области»	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	Приведение целевого назначения в соответствие с фактическим использованием земельного участка

Оценка возможного воздействия на окружающую среду

- на воздушную атмосферу	<i>Необходимо соблюдение нормативных требований, в соответствии с Федеральным Законом « Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ</i>
- на почвы	
- на водный фонд	
- на особо охраняемые объекты и территории	
- на лесной фонд	

Оценка возможного воздействия на человека:

Присоединяемые территории различаются по наличию факторов, способных оказать негативное воздействие на человека.

Территория участка 6 попадает в санитарно-защитную зону от автомобильной дороги «Коптево – Октябрьский – Подозерский», что может оказать негативное воздействие на человека.

Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89* автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела 14, но не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

При внесении изменений также необходимо учитывать положения Федерального закона № 257-ФЗ от 8 ноября 2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок может быть присоединен к землям населенного пункта.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

Транспортная инфраструктура

Наименование	Пояснения
Доступность	
- железнодорожным транспортом	нет
- автомобильным транспортом	подъездные пути от близлежащих населенных пунктов
- водным транспортом	нет
- воздушным транспортом	нет
- внутренние перевозки	нет

Вывод:

Существующая автомобильно-дорожная сеть обеспечивает транспортную доступность к участкам.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

Дополнительная потребность в развитии социальной инфраструктуры

Потребность в дополнительных местах (школы, дошкольные учреждения, объекты здравоохранения, спортивные сооружения) определяются проектом планировки данных земельных участков

Вывод:

Нет препятствий для ведения деятельности в границах участков.

Экономическая составляющая введения в действие объекта

Наименование	Пояснения
1. Поступления в бюджет (тыс. в год):	
1.1 местный	Земельный налог и налог на имущество с физических лиц
1.2 районный	Арендная плата за земельные участки, выкупная цена за земельные участки
1.3 федеральный	нет
2. Количество дополнительных рабочих мест	По нормативам использования инженерной инфраструктуры.

Вывод: Нет препятствий для ведения деятельности в границах участков.

Ограничения и обременения

Наименование	Описание	Обременения	
		Ученные (сведения кадастр. плана)	Необходимые к учету
Размещение объекта затрагивает следующие зоны:			
- санитарно-защитные (СЗЗ)	СЗЗ от автомобильной дороги «Коптево – Октябрьский – Подозерский» – 50 м	нет	нет
- водоохранные (ВЗ)	ВЗ от пруда – 50 м	нет	нет
- охранные зоны инженерных коммуникаций	нет	нет	нет

Вывод:

Необходимо соблюдение требований нормативных документов.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

Заключение о возможности внесения изменений в Генеральный план

В результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана Октябрьского сельского поселения, считаем возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план, а именно перевод следующих земельных участков в земли населенного пункта с целью приведения целевого назначения в соответствие с фактическим использованием:

- 1) ~~Ивановская область, Комсомольский район, уч. к Маркуша, д.2~~
- 2) ~~Ивановская область, Комсомольский район, уч. к Маркуша, д.1~~
- 3) ~~Ивановская область, Комсомольский район, уч. к Маркуша~~
- 4) ~~Ивановская область, Комсомольский район, уч. к Маркуша~~
- 5) Ивановская область, Комсомольский район, у с. Октябрьский (для строительства дома отдыха)
- 6) Ивановская область, Комсомольский район, вблизи с. Октябрьский (под индивидуальное жилищное строительство)

С учетом внесенных изменений, утвержденный документ территориального планирования – Генеральный план Октябрьского сельского поселения, является актуальным для последующей реализации.

Перечень картографического материала

1. Ситуационный план
2. Опорный план
3. Основной чертеж
4. Схема инженерных сетей
5. Графический материал к схеме ИТМ ГОЧС



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

150, Ивановская область, г. Комсомольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, ИНН 5714002224, КПП 571401001,
ОГРН 1023701625595, Тел./факс (49352) 4-11-78, e-mail: admin.komsomolsk@mail.ru

« 07 » 09 2017 г. № 244

**О подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план
Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального
района Ивановской области»**

В соответствии со статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Комсомольского муниципального района Ивановской области, Генеральным планом Октябрьского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Администрация Комсомольского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Подготовить проект «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области».

2. Утвердить:

2.1. Состав комиссии по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области» согласно приложению 1.

2.2. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области» согласно приложению 2.

2.3. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области» согласно приложению 3.

2.4. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Чановской области» согласно приложению 4.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в местном нормативном правовом акте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на И.о. заместителя Главы Администрации, начальника Управления по развитию инфраструктуры Администрации Комсомольского муниципального района В. Е. Гусеву.

Глава Комсомольского
муниципального района



С. В. Бузулукская

**Задание на проектирование
для подготовки проекта Внесение изменений в генеральный план
Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района**

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Наименование работы	Разработка проекта по корректировке в генерального плана Октябрьского сельского поселения
2.	Основание для разработки проекта внесения изменений в генеральный план	Решение Администрации Октябрьского сельского поселения
3.	Источник финансирования работ	Собственные средства Заказчика
4.	Подрядчик (разработчик Проекта)	ООО «База» г. Иваново
5.	Нормативно-правовая база разработки Проекта	6.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 6.2. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 6.4. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244. 6.5. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. № 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации. 6.7. Устав поселения. 6.8. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки Проекта.
6.	Описание проектируемой территории	Местоположение: Ивановская область, Комсомольский район, Октябрьское сельское поселение
7.	Цель разработки и задачи Проекта	Внесение изменений в генеральный план Октябрьского сельского поселения Изменить категорию земель, с земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на земли населенных пунктов следующих земельных участков: - К№37:08:011301:75, площадью 1500 кв.м. адрес: Ивановская область, Комсомольский район, у с. Октябрьский; - К№37:08:011301:81, площадью 1148кв.м. адрес:

		Ивановская область, Комсомольский район, вблизи с. Октябрьский
8.	Состав и содержание Проекта	В соответствии с требованиями: - статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
9.	Порядок сбора исходной информации для разработки Проекта	Сбор исходной информации, в объеме необходимом для подготовки Проекта, обеспечивает Подрядчик. Заказчик, оказывает Подрядчику содействие в получении необходимой исходной информации.
10.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	Проведение предпроектных работ и инженерных изысканий, в объеме, необходимом для подготовки Проекта, обеспечивает Подрядчик.
11.	Основные требования к оформлению Проекта	Оформление Проекта осуществляется Подрядчиком в соответствии с разделом 13 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244.
12.	Сроки подготовки и предоставления Проекта	В течение 30 календарных дней от даты заключения Договора
13.	Порядок согласования, обсуждения и утверждения Проекта	<p>14.1. <i>Согласование Проекта:</i> Согласно статьи 25 Градостроительного кодекса РФ, Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 № 178.</p> <p>14.2. <i>Обсуждение Проекта:</i> Подрядчику подготовить материалы Проекта для проведения публичных слушаний, в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Администрации поселения, иными нормативно-правовыми актами.</p> <p>14.3. <i>Утверждение проекта:</i> В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовыми актами муниципального образования поселения, инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. № 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.</p>