

Общество с ограниченной ответственностью
«Градостроитель»

**Генеральный план МО Валгусское сельское
Поселение Инзенского района Ульяновской области.**

**Положение о территориальном планировании в части
территории земельных участков с кадастровыми номерами
73:04:011101:210, 73:04:011101:214, 73:04:011101:212,
73:04:011101:199, 73:04:011101:200, 73:04:011101:207,
73:04:011101:208, 73:04:011101:206, 73:04:011101:196,
73:04:011101:217, 73:04:011101:198,
73:04:000000:591, 73:04:011101:209, 73:04:011101:223,
73:04:011101:225, 73:04:011101:202, 73:04:011101:224,
73:04:011101:226**

Том 1

Ульяновск, 2024 год

**Генеральный план МО Валгусское сельское
Поселение Инзенского района Ульяновской области.**

**Положение о территориальном планировании в части
территории земельных участков с кадастровыми номерами
73:04:011101:210, 73:04:011101:214, 73:04:011101:212,
73:04:011101:199, 73:04:011101:200, 73:04:011101:207,
73:04:011101:208, 73:04:011101:206, 73:04:011101:196,
73:04:011101:217, 73:04:011101:198,
73:04:000000:591, 73:04:011101:209, 73:04:011101:223,
73:04:011101:225, 73:04:011101:202, 73:04:011101:224,
73:04:011101:226**

Том 1

Директор

Г. А. Мусина

Главный архитектор

О. В. Чернова

Состав материалов проекта

1. Положение о территориальном планировании в части территории МО Валгусское сельское поселение на земельных участках с кадастровыми номерами 73:04:011101:210, 73:04:011101:214, 73:04:011101:212, 73:04:011101:199, 73:04:011101:200, 73:04:011101:207, 73:04:011101:208, 73:04:011101:206, 73:04:011101:196, 73:04:011101:217, 73:04:011101:198, 73:04:000000:591, 73:04:011101:209, 73:04:011101:223, 73:04:011101:225, 73:04:011101:202, 73:04:011101:224, 73:04:011101:226

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Карта функциональных зон поселения;

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

Материалы по обоснованию проекта:

4. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений

в генеральный план в части территории МО Валгусское сельское поселение на земельных участках с кадастровыми номерами 73:04:011101:210, 73:04:011101:214, 73:04:011101:212, 73:04:011101:199, 73:04:011101:200, 73:04:011101:207, 73:04:011101:208, 73:04:011101:206, 73:04:011101:196, 73:04:011101:217, 73:04:011101:198, 73:04:000000:591, 73:04:011101:209, 73:04:011101:223, 73:04:011101:225, 73:04:011101:202, 73:04:011101:224, 73:04:011101:226 Текстовые материалы;

5. Сводная карта границ городского поселения; границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения; местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения; особых экономических зон; особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения; территорий объектов культурного наследия; территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения; зон с особыми условиями использования территорий; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; границ лесничеств; иных объектов, иных территорий и зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения, объектов регионального значения.

Оглавление

Состав материалов проекта.....	2
Оглавление.....	3
Введение.....	4
Цели и задачи проекта.....	5
Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.....	6
Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	6
Основные источники информации.....	7

ВВЕДЕНИЕ

Территориальное планирование развития муниципального образования Валгусское сельское поселение осуществляется посредством разработки градостроительной документации. При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установления границ муниципального образования, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планирования и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований внесение изменений в Генеральный план устанавливает основные цели и задачи.

Основная цель внесения изменений в Генеральный план - разработка градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территорий и создания благоприятной среды обитания в части территории, включенной в границы муниципального образования Валгусское сельское поселение. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов в части территории проектирования.

Изменение функционального назначения территорий в границах поселения необходимо в следующих целях:

1. Создание на земельных участках с кадастровыми номерами: 73:04:011101:210, 73:04:011101:214, 73:04:011101:212, 73:04:011101:199, 73:04:011101:200, 73:04:011101:207, 73:04:011101:208, 73:04:011101:206, 73:04:011101:196, 73:04:011101:198, 73:04:000000:591, 73:04:011101:209, 73:04:011101:223, 73:04:011101:225, рекреационной территории для размещения парка отеля Аксаур.

2. Развитие жилищного строительства населенного пункта с. Налитово в границах земельного участка с кадастровым номером 73:04:011101:217.

В связи с чем вышеуказанные земельные участки включаются в границы населенного пункта с. Налитово и устанавливается категория земель – земли населенных пунктов.

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И
НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

Внесение изменений в генеральный план МО Валгусское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области производится в части территорий земельных участков, расположенных вблизи существующего населённого пункта с. Налитово.

**3. ПАРАМЕТРЫ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ,
СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА НИХ
ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ.**

№№ п/п	Категория земель	Ориентировочная площадь, га
1.	Земли населенных пунктов	66.3298 га

Размещение на проектируемой территории объектов местного, регионального и федерального значения проектом не предусмотрено.

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный Кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Министерством регионального развития Российской Федерации от 19.07.2011).