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 «ТИМИРЯЗЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании в части территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером - 73:19:013401:1494

**2023 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: Местная мусульманская религиозная организация «Махалля»

ДОГОВОР № 1

от 26.04.2023г.

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТИМИРЯЗЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании в части территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером - 73:19:013401:1494

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2023 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 | Карауш В. Е. |
| Инженер-проектировщик | Пономарева О. А. |
| Инженер-проектировщик | Щупка А. А. |

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Тимирязевское 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.  | н/с |
| 2.7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | н/с |

**Оглавление**

[Оглавление 5](#_Toc135664678)

[Введение 6](#_Toc135664679)

[1. Обоснование внесения изменений 6](#_Toc135664680)

[2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения поселения и зоны с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc135664681)

[3. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения. 7](#_Toc135664682)

[4. Заключительные положения 7](#_Toc135664683)

[5. Основные источники информации 7](#_Toc135664684)

# Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу местной мусульманской религиозной организации «Махалля» на основании договора №1 от 26.04.2023г.

1. **Обоснование внесения изменений**

Проект внесения изменений в действующий Генеральный план муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области от 24.01.2023 г № 50 «О подготовке внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области, утвержденный утвержден Решение совета депутатов МО "Тимирязевское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области от 12.13.2017 г. № 26.

Цель работы - актуализация карт с учетом фактического использования земельных участков.

Основные задачи работы:

Внесение изменений в генеральный план

1. Внести изменения в картографический материал генерального плана муниципального образования "Тимирязевское сельское поселение":
* в части изменения функционального зонирования территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером - 73:19:013401:1494, отнесения земельного участка в зону специализированной общественной застройки.
1. **Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения поселения и зоны с особыми условиями использования территорий**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования "Тимирязевское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области производится в отношении территории территории, расположенной южнее земельного участка с кадастровым номером - 73:19:013401:1494, площадью 30000 кв. м.

Проектом предусмотрено изменение функционального назначения территории в границах рассматриваемого земельного участка с «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «Зону специализированной общественной застройки». Данные изменения необходимы для размещения на проектируемой территории объекта религиозного назначения (мечеть).

1. **Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.**

Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Площадь зоны – 43,3 га

Максимальный процент застройки в границах зоны – 70%.

На проектируемой территории предусматривается расположение объекта религиозного назначения (мечеть).

1. **Заключительные положения**

В Генеральный план муниципального образования "Тимирязевское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области внесены изменения в части функционального зонирования земельного участка.

1. **Основные источники информации**
* «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) народовРоссийской 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»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2017 № 1460 «Об утверждении правил установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации и уполномоченными правительством российской федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;
* 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 кописанию 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»;
* Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
* СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* 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»;

- Генеральный план муниципального образования "Тимирязевское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области утвержден Решение совета депутатов МО "Тимирязевское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области от 12.13.2017 г. № 26