

АРХСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью
«Архстройпроект»

ИНН 4501142772

ОГРН 1084501006842

СРО №0563.03-2010-4501142772-П-123

НП «СРО «Союз проектных организаций Южного Урала»

Лицензия № МКРФ 02206 от 19.01.2015г., выдана

Министерством культуры РФ

Сертификат соответствия требованиям системы добровольной
сертификации негосударственных экспертных организаций и

экспертов №0110-15 от 24.03.2015г.

НП «Партнерство судебных экспертов»

г.Курган, ул.К.Мяготина, 117/VI
www.asp45.ru

тел.8(3522) 46-64-35, 22-80-25
e-mail: asp45@mail.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАГОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПРИТОБОЛЬНОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный директор

А.И. Александров

Главный инженер проекта

Ю.М. Ковалев

Главный архитектор проекта

Е.А. Евсикова

Юрист

О.И. Ковалева

г. Курган

2017 год

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор ООО "Архстройпроект"	А. И. Александров
Главный инженер проекта	Ю. М. Ковалев
Главный архитектор проекта	Е. А. Евсикова
Разработчик архитектурно — планировочных решений, архитекторы	Д. Ю. Ковалев И.А. Иванова
Ведущий специалист по сбору и систематизации исходной информации	Е. Л. Долгих
Общая характеристика	О. И. Ковалева
Экологические проблемы и пути их решения, основные природоохранные мероприятия	Н. В. Плотников, канд.с/х наук
Компьютерное оформление	Н. Е. Прокопьева

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**I. Текстовые материалы**

№	Наименование материалов	Инв.№
1	Проект внесения изменений в Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области	ГП

II. Графические материалы

№	Наименование чертежей	Материал	Масштаб	Инв.№
1	Основной чертеж села Нагорское, М 1:5000	Цветная широкоформатная печать	1:5000	ГП

III. Электронная версия

№	Состав материалов	Программа	Носитель	Гриф	Инв.№
1	Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области. Проект внесения изменений.	PDF	CD-диск	ДСП	ГП
2	Основной чертеж села Нагорское, М 1:5000	JPEG	CD-диск	ДСП	ГП

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
I. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ	6

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Изменения в Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области (далее Генеральный план) вносятся применительно к территории села Нагорское; к земельным участкам в центральной и восточной частях населенного пункта.

Подготовка и внесение изменений в Генеральный план проведены в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ ред. от 19.12.2016 г. с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2017 года).

Изменения в Генеральный план вносятся в соответствии с:

- Постановлением Главы Нагорского сельсовета Притобольного района от _____ г. №__ «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области»;

- Утвержденной Схемой территориального планирования Притобольного района.

Внесение изменений в Генеральный план представлено в виде:

1) Графических материалов в новой (откорректированной) редакции:

- Основной чертеж с.Нагорское, М 1:2000;

2) Текстовых материалов:

- Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области. Проект внесения изменений;

- Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области. Том 1. Положение о территориальном планировании;

- Генеральный план Нагорского сельсовета Притобольного района Курганской области. Том 2. Материалы по обоснованию.

Изменения в Генеральный план внесены на основании предложений Администрации Нагорского сельсовета с учётом программ комплексного развития Притобольного района Курганской области и региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

Цель внесения изменений – уточнение функционального зонирования земельных участков в восточной и центральной частях села Нагорское.

Данные изменения окажут положительное влияние на развитие Нагорского сельсовета и Притобольного района в целом, так как обеспечат условия для размещения нового сельскохозяйственного производства, расширят жилой фонд.

Проект внесения изменений в Генеральный план подготовлен в соответствии с требованиями и нормами следующих документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Устав Притобольного района Курганской области;
- Закон Курганской области от 7 декабря 2011 года № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области».

Исходная информация, необходимая для разработки проекта, предоставлялась Администрацией Нагорского сельсовета.

Проектная документация разработана ООО «Архстройпроект» (г.Курган).

I. ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

В графическую часть вносятся следующие изменения:

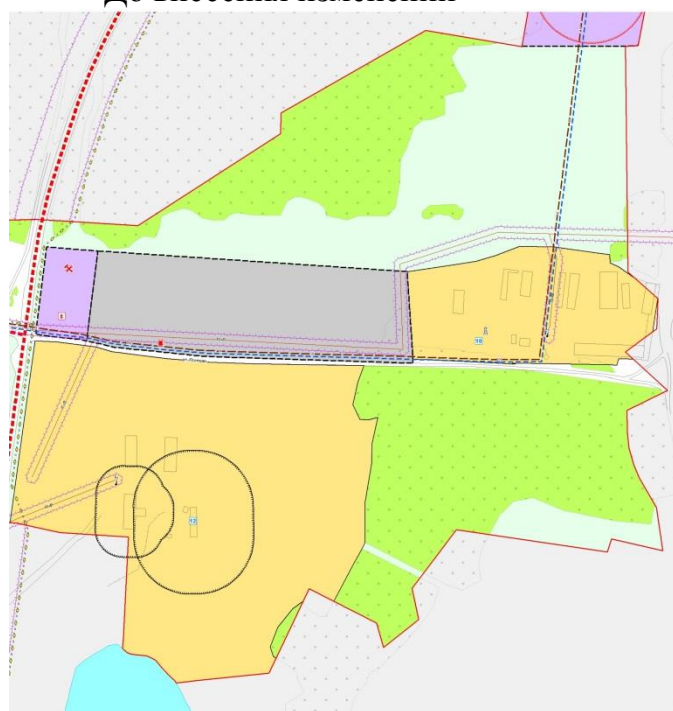
Изменения вносятся в Основной чертеж генерального плана, применительно к следующим земельным участкам. Остальные чертежи генплана приведены в соответствие.

1) К земельному участку в северо-восточной части села, площадью 8,7 га, для размещения сельскохозяйственного производства. Функциональная зона после внесения изменений - зона сельскохозяйственного использования (табл. 1);

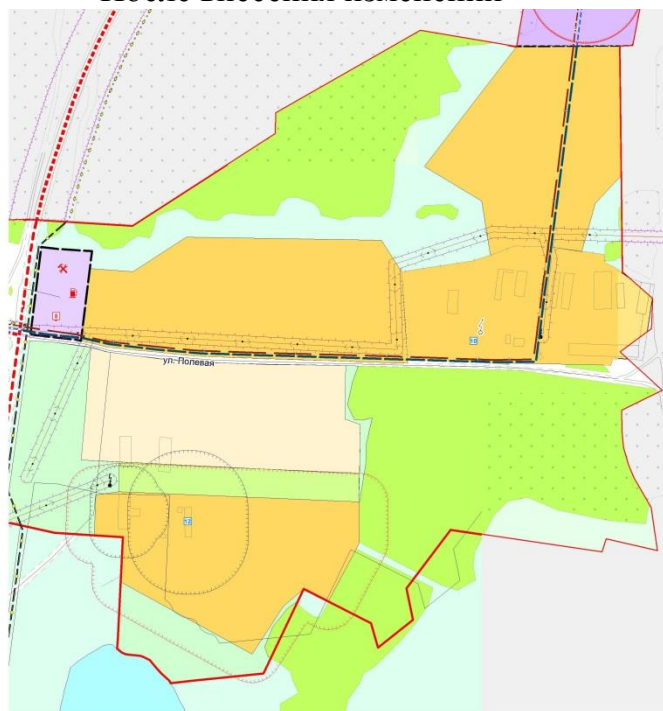
2) К земельному участку в восточной части села, общей площадью 10,6 га, для размещения сельскохозяйственного производства. Функциональная зона после внесения изменений - зона сельскохозяйственного использования (табл. 1);

3) К земельному участку в восточной части села по ул.Полевой, площадью 8,6 га, для размещения жилой зоны. Функциональная зона после внесения изменений – жилой застройки (табл. 1);

До внесения изменений



После внесения изменений



4) К земельному участку в центральной части села по пер.Зеленый площадью 1,4 га, для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса. Функциональная зона после внесения изменений – общественно-деловая зона (табл. 1);

Таблица 1

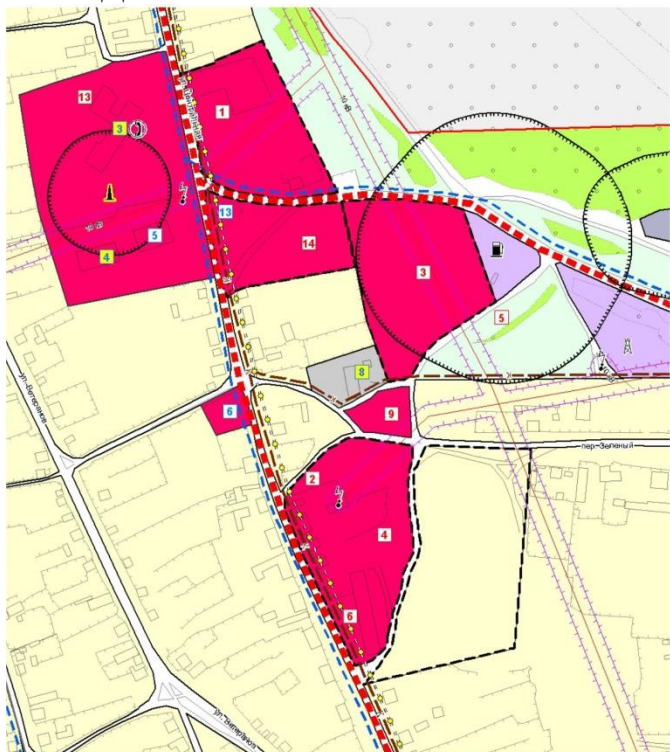
№ п/п	Кадастровый номер участка	Функц. зона до внесения изменений	Функц. зона после внесения изменений	Назначение территории
1	Земельный участок в северо-восточной части села Нагорское, площадью 8,7 га	Общего пользования	Сельхоз. использования	Под сельскохозяйственное производство
2	Земельный участок в восточной части села Нагорское, общей площадью 10,6 га	Производственная	Сельхоз. использования	Под сельскохозяйственное производство
3	Земельный участок в восточной части села по ул. Полевой, площадью 8,6 га	Сельхоз. использования	Жилой застройки	Для размещения жилой зоны

4	Земельный участок в центральной части села по пер. Зеленый, площадью 1,4 га	Жилой застройки	Общественных центров	Под здание физкультурно-оздоровительного комплекса
5				

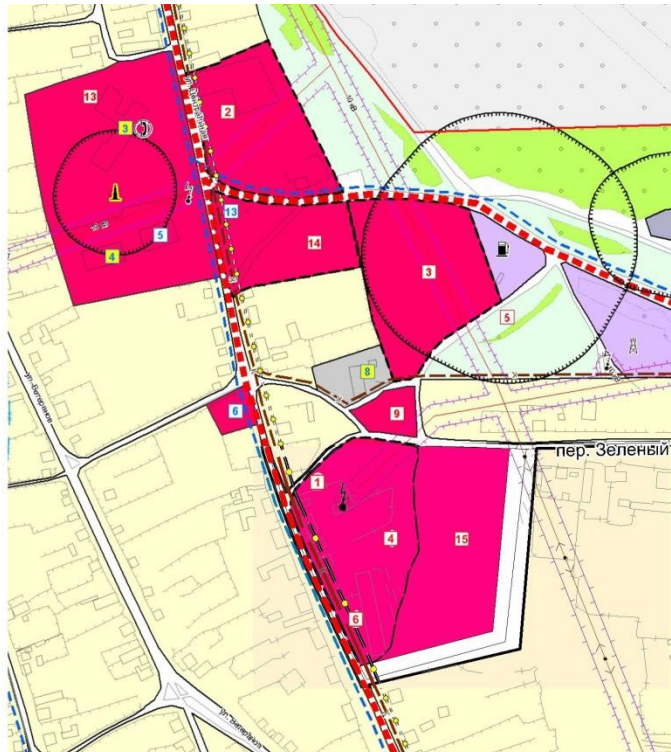
5) изменено расположение проектируемого здания администрации и отделения полиции (объект №1)

6) изменено расположение проектируемого фельдшерско-акушерского пункта с аптекой (объект №2)

До внесения изменений



После внесения изменений



В текстовую часть вносятся следующие изменения:

1) Изменения вносятся в Том 1 «Положение о территориальном планировании» Генерального плана Нагорского сельсовета:

В список проектируемых объектов на первую очередь добавлен пункт - «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с.Нагорское» (стр.23)

В результате реализации намеченных мероприятий площадь территории предприятий агробизнеса в с.Нагорское увеличится на 1,5 га, предприятий сферы услуг (физкультурно-оздоровительный комплекс) на 1,4 га.

2) Изменения вносятся в Том 2 «Материалы по обоснованию» Генерального плана Нагорского сельсовета:

В список проектируемых объектов физкультуры и спорта на первую очередь добавлен пункт - «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с.Нагорское» (стр.121)