Корректировка Генерального плана Подымахинского муниципального образования Усть-Кутского муниципального района

Иркутской области

**2018**

**Оглавление**

[1. Введение 4](#_Toc530516540)

[2. Обоснование предложений по корректировке генерального плана 6](#_Toc530516541)

[3. Общие положения 7](#_Toc530516542)

[4. Сведения о границах населенных пунктов 8](#_Toc530516543)

**Состав ПРОЕКТА КОРРЕКТИРОВКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА   
Подымахинского муниципального образования**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** |
| **Текстовые материалы** | |
| Пояснительная записка к проекту корректировки генерального плана, в т.ч.: | |
| Приложение 1. Сведения о границах населенного пункта | |
| **Графические материалы** | |
| **Утверждаемая часть** | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1:50 000 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Казарки, с. Подымахино, с. Таюра, д. Новоселова, М 1:5 000 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, М 1:5 000 |
| 4 | Карта функциональных зон, М 1:50 000 |
| 5 | Карта функциональных зон п. Казарки, с. Подымахино, с. Таюра,  д. Новоселова, М 1:5000 |
| **Материалы по обоснованию** | |
| 8 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта зон с особыми условиями использования. Карта объектов культурного наследия,  М 1:50 000 |
| 9 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта зон с особыми условиями использования. Карта объектов культурного наследия, М 1:5000 |
| 10 | Карта градостроительного зонирования, М 1:50 000 |
| 11 | Карта градостроительного зонирования п. Казарки, с. Подымахино, с. Таюра, д. Новоселова, М 1:5 000 |

1. Введение

1. Корректировка Генерального плана и Правил землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования Усть-Кутского муниципального района Иркутской области (далее – проект корректировки) разработана по заданию Администрации Подымахинского муниципального образования, в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития муниципального образования.

2. Проект корректировки выполнен в соответствии с данными, полученными от Администрации Подымахинского муниципального образования Усть-Кутского муниципального района Иркутской области.

3. Задачи разработки проекта

1) Корректировка графических материалов Генерального плана в части изменения функционального зонирования зоны земли сельскохозяйственного назначения на земли транспортной инфраструктуры по следующим адресам:

- площадью 5 га в районе ул. Новая в п. Казарки;

- площадью 2 га по левой стороне федеральной трассы Усть-Кут-В.Марково, в районе р. Чудничный;

- площадью 2 га по левой стороне федеральной трассы Усть-Кут-В.Марково, на 51 км.

2) Корректировка графических материалов Генерального плана в части изменения категории земельного участка с кадастровым номером 38:18:000009:2275 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.

В настоящее время данный земельный участок не используется как земли сельскохозяйственного назначения, находится на значительном расстоянии от населенного пункта (более 10 км), не используется по назначению более 15 лет, наблюдается закустаривание земель. В то же время, рядом с земельным участком проходит участок федеральной трассы, и существует необходимость организации стоянки для грузовых автомобилей, кемпинга и стоянок для ремонта автомобилей. Целесообразен перевод данного земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения

3) Корректировка графических материалов Генерального плана в части изменения функционального зонирования зоны земли сельскохозяйственных угодий на коммунально-складскую зону для земельных участков с кадастровыми номерами 38:18:000009:393 и 38:18:000009:398. Площадь каждого земельного участка – 6 га.

4) Корректировка графических материалов в части изменения категории земельного участка ПТ3 1106 на категорию земли транспортной инфраструктуры (Т3 500), площадью 3000 кв. м в п. Казарки по ул. Азовская.

5) Корректировка графических материалов Генерального плана в части изменения категории земельного участка в п. Казарки по ул. Сейсмопартии площадью 2000 кв. м с Ж3 103 на Ж4 104 для индивидуальной жилой застройки.

6) Корректировка графических материалов Генерального плана в части продления ул. Береговая в районе ул. Тепличная.

7) Корректировка графических материалов Генерального плана в части изменения категории земельного участка в п. Казарки по ул. Солидарности,36 с Т3 500 на Ж3 104.

4. Корректировка Генерального плана разрабатывается в административных границах Подымахинского муниципального образования.

5. Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Подымахинского муниципального образования откорректирована в соответствии с откорректированными графическими материалами Генерального плана.

1. Обоснование предложений по корректировке генерального плана

Выполнение работ по корректировке Генерального плана и Правил землепользования Подымахинского муниципального образования Усть-Кутского муниципального района Иркутской области включает в себя работы по:

- корректировке графических материалов генерального плана, в соответствии с изменением функционального зонирования и категорий земель.

- корректировке Карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки.

Корректировка генерального плана не влечет за собой изменение технико-экономических показателей.

Общая численность населения муниципального образования не изменится, объемы жилищного строительства сохранятся.

1. Общие положения

Основные задачи генерального плана:

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;
* создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

* функциональное зонирование территории сельского поселения;
* границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
* характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
* направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
* характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2032 года.

1. Сведения о границах населенных пунктов

В соответствии с ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах населенных пунктов Подымахинского муниципального образования представлены в Приложении 1 проекта корректировки генерального плана.