Общество с ограниченной ответственностью

***«Астраханский градостроительный центр»***

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования**

**«Началовский сельсовет»**

**ПРИВОЛЖСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор центра И.Б.Соколов

Астрахань 2015г.

Внесение изменений в генеральный план МО **«Началовский сельсовет»**  ООО «Астраханский градостроительный центр», 2015 г. 2

**1. Введение.** В 2008-2012гг. Обществом с ограниченной ответственностью «Астраханский градостроительный центр» выполнен проект Генерального плана муниципального образования «Началовский сельсовет». В соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ проектные материалы Генерального плана прошли процедуру согласования и утверждения представительными органами. В 2014г. АстрГЦ были внесены дополнения в действующий Генеральный план в связи с планируемым изменением границ населенных пунктов МО (с.Началово, с.Начало, п.Садовый) Внесение настоящих изменений связано с обращением администрации МО «Приволжский район» ( письмо от 17.04.2015г. №2721) и Распоряжения Правительства АО от 22.05.2015 № 171-Пр «О включении земельных участков в границы поселков Садового и Новоначаловского, расположенных на территории муниципального образования «Началовский сельсовет» Приволжского района Астраханской области, и об изменении вида разрешенного использования земельных участков».

**2. Изменения, вносимые в Генеральный план МО «Началовский сельсовет».** 2.1. В границах территории муниципального образования вносятся изменения планируемых границ населенных пунктов в связи с включением земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения и изменения вида их разрешенного использования.

2.1.1. Для территории населенных пунктов, расположенных в зоне подверженной паводку и в зоне с высоким стоянием грунтовых вод строительство капитальных зданий, строений, сооружений необходимо осуществлять только после проведения специальных защитных мероприятий предотвращающих негативное воздействия вод. Указанные мероприятия должны обеспечивать, в соответствии со СНиП 2.06.15-85, понижение уровня грунтовых вод на территориях капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности.

2.2. В границах территории муниципального образования вносятся изменения планируемого назначения и функционального использования территории из категории земель сельскохозяйственного назначения.

2.2.1. Земельный участок, расположенный южнее села Началово, вдоль автомобильной дороги

Астрахань-Зеленга и ограниченного садовыми обществами «Мебельщик», «Транспортник- «Наладчик», «Нева», «Лотос» перевести в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта и т.д. для строительства и эксплуатации объектов по обслуживанию транспорта. Площадь участка – **9,5** га.

2.2.2. Земельные участки с кад. № 30:09:050602:1088, 30:09:050602:1045, 30:09:050602:1162 расположенные на землях с/хозяйственного назначения, перевести в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта и т.д. для строительства и эксплуатации объектов по обслуживанию транспорта.

2.2.3. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса с соблюдением Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования ( №1420 от 01.12.1998г.). Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в приделах придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти Астраханской области об особом режиме использования этих земель.

2.3. С учетом выше изложенного в Генеральный план МО «Началовский сельсовет» вносятся соответствующие дополнения и изменения: - в техно - экономические показатели генерального плана: - в соответствующие схемы, входящие в комплект графического материала Генерального плана МО «Началовский сельсовет».

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **3. Основные технико-экономические показатели проекта** №№ п/п  | Показатели  | Единица измерения  | Исх. 2008 г.  | Проектные предложен.  |
| 2018 г.  | 2028 г.  |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 6  | 7  |
| **1**  | **Территория**  |
| 1.1  | Всего  | тыс.га  | 13,4  | 13,4  | 13,4  |
| в том числе:  |
| - земли сельскохозяйственного назначения  | тыс.га  | 10.4  | 9,5  | 9,4  |
| - земли населенных пунктов  | тыс.га  | 1,9  | 2,8  | 2,8  |
| - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений  | тыс.га  | 0,1  | 0,1  | 0,1  |
| -лесного фонда  | 0,2  | 0,2  | 0,2  |
| - земли водного фонда  | тыс.га  | 0,7  | 0,7  | 0,7  |
| - земли особо охраняемых территорий и объектов, из них:  | тыс.га  | 0,06  | 0,1  | 0,2  |
| *рекреационного назначения*  | *0,06*  | *0,1*  | *0,2*  |
| *историко-культурного назначения*  | *0*  | *0*  | *0*  |