

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



Гипрозем

**Внесение изменений в
Генеральный план
городского поселения Ардатов
Ардатовского муниципального района
Республики Мордовия**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**



г. Саранск, 2016

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГИПРОЗЕМ»**

Заказчик Администрация городского поселения Ардатов
Ардатовского муниципального района
Республики Мордовия

**Внесение изменений в
Генеральный план
городского поселения Ардатов
Ардатовского муниципального района
Республики Мордовия**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор:
Главный инженер проекта

Антонов В. П.
Крейнер И. Р.

г. Саранск, 2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:	4
ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	5
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	7
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:

№ листа	Наименование листа	Кол-во
<i>Утверждаемая часть</i>		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25000 Карта границ населенных пунктов М 1:25000 Карта функциональных зон М 1:25000	1
2	Карта современного использования и планируемого развития территории г. Ардатов 1:5000	1
<i>Материалы по обоснованию</i>		
6	Карта современного использования территории поселения М 1:25000	1

Состав графических материалов генерального плана городского поселения Ардатов дополняется следующими картами:

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25000

Карта границ населенных пунктов М 1:25000

Карта функциональных зон М 1:25000

Карта современного использования и планируемого развития территории г. Ардатов М 1:5000

Карта современного использования территории поселения М 1:25000

Все остальные карты и схемы из состава графических материалов генерального плана подлежат отмене.

ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Ардатов Ардатовского муниципального района Республики Мордовия выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и техническим заданием.

Цели и задачи работы определены техническим заданием:

1. внесение изменений в ранее разработанную градостроительную документацию по функциональному назначению территории поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, создания условий для планировки территорий, создания условий для привлечения инвестиций;
2. обеспечение прав и законных интересов граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
3. внесение сведений о границах населенных пунктов городского поселения Ардатов Ардатовского муниципального района Республики Мордовия государственный кадастр объектов недвижимости.

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Ардатов Ардатовского муниципального района Республики Мордовия разработано *в соответствии с требованиями статей 23 и 24 федерального закона Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 28.12.2013)* и заданием на разработку градостроительной документации.

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Ардатов Ардатовского муниципального района Республики Мордовия выполнено в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- ❖ Градостроительный кодекс РФ;
- ❖ Земельный кодекс РФ;
- ❖ Гражданский кодекс РФ;
- ❖ Водный кодекс РФ;
- ❖ Лесной кодекс РФ;
- ❖ Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- ❖ Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- ❖ Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ❖ Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- ❖ Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- ❖ Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ❖ Постановление Российской Федерации от 18.08.2008 №618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- ❖ Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.11.2010 №492

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ОБЪЕКТЫ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- ❖ Строительство 2-х 120 кв 5-ти этажных жилых домов на ул.Южная на площади 0,5га
- ❖ Индивидуальное жилищное строительство на участках с КН 13:01:0101001:88, 13:01:0101001:116, 13:01:0101001:80

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- ❖ Строительство пожарного депо 1,1 га на ул. Гагарина г. Ардатов
- ❖ Строительство стадиона с искусственным покрытием площадью 1,1 га
- ❖ Строительство бассейна площадью 0,5 га в г. Ардатов
- ❖ Строительство ледового дворца 0,5 га
- ❖ Строительство гостиницы на 20 мест площадью 0,2га
- ❖ Строительство рынка площадью 0,7 га
- ❖ Строительство фонтана в центральной части г. Алатырь на ул. К. Маркса
- ❖ Проектируемый сквер площадью 06 га
- ❖ Реконструкция кинотеатра в Дом культуры
- ❖ Установка стелы на въезде со стороны р.п. Тургенево
- ❖ Проектируется сквер площадью 06 га в западной части г. Ардатов вдоль берега р. Алатырь
- ❖ Строительство лодочной станции площадью 0,6га

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ❖ Ремонт улично-дорожной сети
- ❖ Асфальтирование улично-дорожной сети общей протяженностью 5,6 км

- ❖ Строительство автовокзала 1,1 га
- ❖ Реконструкция автодороги Атяшево - Бол.Игнатово протяженностью 5,8 км
- ❖ Реконструкция автодороги от ул.Колхозная до проектируемого рынка с выездом на объездную дорогу протяженностью 1,1 км
- ❖ Асфальтирование улиц г.Ардатов общей протяженностью 5,6 км
- ❖ Строительство тротуаров в г. Ардатов на ул. К.Маркса, ул. Снегирева, пер. Толстого

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ❖ Строительство ЛЭП 110кВ протяженностью 1,3 км
- ❖ Строительство и реконструкция водопровода на территории г.Ардатов
- ❖ Установка артезианской скважины
- ❖ Строительство малогабаритных очистных сооружений: северо-восточнее г.Ардатов; для школы по ул. Полежаева; для обслуживания малоэтажных жилых домов
- ❖ Установка очистителя питьевой воды при артезианской скважине
- ❖ Строительство колодца гасителя в районе многоэтажных домов по ул.Южной
- ❖ Строительство КНС по ул.Южная

САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА

- ❖ Размещение контейнеров 26 шт
- ❖ Строительство скотомогильника с захоронением в ямах в 1 км юго-восточнее г. Ардатов на площади 0,5 га

ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

- ❖ Организация поверхностного стока

- ❖ Защита от подтопления
- ❖ Защита от затопления
- ❖ Противоэрозионные, в том числе противооползневые
- ❖ Проведение мероприятий по берегоукреплению протяженностью 3,6 км

ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Жилой застройки , в том числе:	2 эт.	1600
1.1	<i>индивидуальной жилой застройки</i>		
1.2	<i>перспективной индивидуальной жилой застройки</i>	2 эт.	1600
	объекты местного значения:		
	Строительство 2-х 120 кв 5-ти этажных жилых домов на ул.Южная на площади 0,5га Индивидуальное жилищное строительство на участках с КН 13:01:0101001:88, 13:01:0101001:116, 13:01:0101001:80		
2	Общественно-деловая	2 эт.	5000
	объекты местного значения:		
	Строительство пожарного депо 1,1 га на ул. Гагарина г. Ардатов		
	Строительство ледового дворца 0,5 га		
	Строительство стадиона с искусственным покрытием площадью 1,1 га		
	Строительство бассейна площадью 0,5 га в г. Ардатов		
	Строительство гостиницы на 20 мест площадью 0,2га		
	Строительство рынка площадью 0,7 га		
	Строительство фонтана в центральной части г. Алатырь на ул. К. Маркса		

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	Проектируемый сквер площадью 06 га		
	Реконструкция кинотеатра в Дом культуры		
	Установка стелы на въезде со стороны р.п. Тургенево		
3	Производственная, инженерная и транспортная , в том числе:	2 эт.	-
3.1	<i>Производственная зона</i>	2 эт.	-
3.2	<i>Инженерной инфраструктуры</i>	2 эт.	-
	объекты местного значения:		
	Установка артезианской скважины		
	Строительство малогабаритных очистных сооружений: северо-восточнее г.Ардатов; для школы по ул. Полежаева; для обслуживания малоэтажных жилых домов		
	Установка очистителя питьевой воды при артезианской скважине		
	Строительство колодца гасителя в районе многоэтажных домов по ул.Южной		
	Строительство КНС по ул.Южная		
3.3	<i>Транспортная инфраструктуры</i>	2 эт.	-
	Ремонт улично-дорожной сети		
	Асфальтирование улично-дорожной сети общей протяженностью 5,6 км		
	Строительство автовокзала 1,1 га		
	Реконструкция автодороги Атяшево - Бол.Игнатово протяженностью 5,8 км		
	Реконструкция автодороги от ул.Колхозная до проектируемого рынка с выездом на объездную дорогу протяженностью 1,1 км		
	Асфальтирование улиц г.Ардатов общей протяженностью 5,6 км		
	Строительство тротуаров в г. Ардатов на ул. К.Маркса, ул. Снегирева, пер. Толстого		
4	Рекреационная , в том числе:	3 эт.	-
4.1	<i>Объектов рекреационного</i>	3 эт.	-

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	<i>назначения</i>		
	Строительство сквера площадью 06 га в западной части г. Ардатов вдоль берега р. Алатырь		
	Строительство лодочной станции площадью 0,6га		
5	Сельскохозяйственного использования, в том числе:	-	-
5.1	<i>сельскохозяйственных угодий</i>	-	-
5.2	<i>Сельскохозяйственного производства</i>	-	-
6	Специального назначения, в том числе:	-	-
6.1	<i>ритуального назначения</i>	-	-
6.2	<i>складирования и захоронения отходов</i>	-	-
	объекты местного значения:		
	Строительство скотомогильника с захоронением в ямах в 1 км юго-восточнее г. Ардатов на площади 0,5 га		
	Размещение контейнеров 26 шт		
7	Природного ландшафта	-	-