



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ростов-на-Дону
2018г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

Арх. № _____

Заказ: 66-2018

Заказчик:
Администрация МО «пос. Верхний
Баскунчак».

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы

А.Ю. Прохоров

Ростов-на-Дону
2018г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
по изменению генерального плана

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Примечание
1	Пояснительная записка	н/с	Сшив формата А4	
Изменения генерального плана в графической форме:				
2	Карта границ населённых пунктов	н/с	М 1:25 000	Новая редакция
3	Карта функционального зонирования территории	н/с	М 1:25 000	Новая редакция

Введение¹

Проект изменений генерального плана муниципального образования поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского района Астраханской области (далее – Генеральный план, ГП) разработан обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр» в соответствии с договором №55-2018 от 19.10.2018г. с Администрацией муниципального образования «поселок Верхний Баскунчак».

Основанием для разработки проекта изменений в генеральный план послужили:

- положения п.1, части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- положения части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.12.2003 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
- Закон Астраханской области от 12.11.2007 года №66/200-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области»

Для разработки проекта изменений генерального плана сформирован временный авторский коллектив в следующем составе:

Прохоров А.Ю. руководитель авторского коллектива, главный архитектор проектов;

Кривошлыков В.А архитектор;

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.3». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office 2010», «FineReader 9.0».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «НПО «ЮРГЦ».

¹ Введение не входит в состав проекта изменений генерального плана и, соответственно, не подлежит опубликованию и утверждению

Настоящий проект предлагает внести изменения в действующую редакцию генерального плана муниципального образования поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области, (с учетом последующих изменений).

При подготовке проекта изменений Генерального плана использовались данные, предоставляемые администрацией муниципального образования поселок Верхний Баскунчак и ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

В соответствии с действующим законодательством изменения в документы территориального планирования могут быть внесены на основе предложений физических и юридических лиц.

В рамках работы по подготовке проекта изменений выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть Генерального плана².
 - 2.1. Карта границ населенных пунктов. М 1:25 000;
 - 2.2. Карта функционального зонирования территории. М 1:25 000.

В рамках работы подготовлена новая редакция вышеуказанных схем (карт) с учетом ранее принятых изменений и дополнений. В текстовую часть генерального плана изменения не вносятся.

В рамках настоящего проекта изменений, в соответствии с техническим заданием не выполняются работы по приведению генерального плана МО п. Верхний Баскунчак в соответствие с требованиями действующей редакцией Градостроительного кодекса, что допускается п.11, ст. 11, Федеральный закон от 20.03.2011 N 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования».

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

² В настоящем проекте сохранена компоновка и наименование схем действующего генерального плана

Изменения Генерального плана муниципального образования поселок Верхний Баскунчак

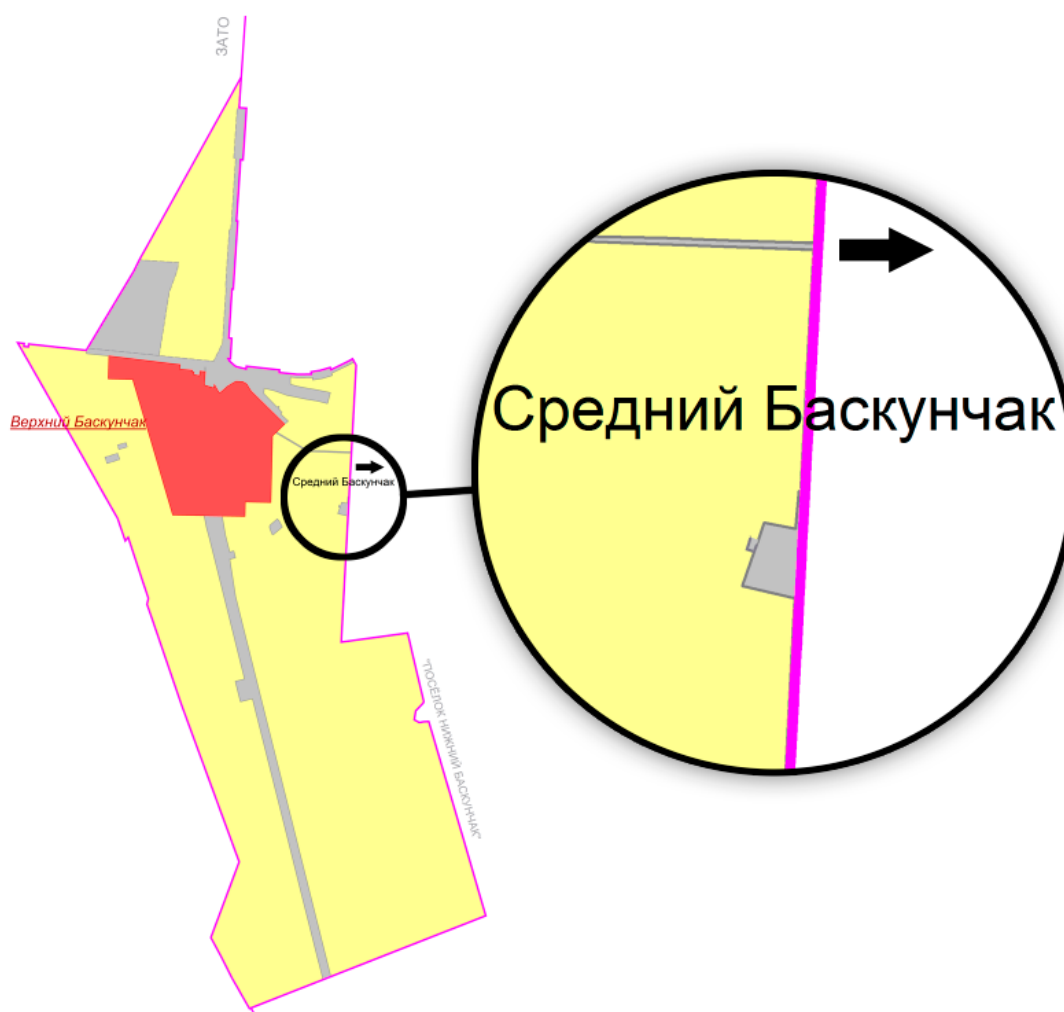
Изменения касаются только графической части генерального плана.

Настоящие изменения генерального плана муниципального образования поселок Верхний Баскунчак являются локальными и касаются территории 1 земельного участка площадью 0,18 га с кадастровым номером №30:01:000000:770, расположенного по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, к западу от производственной базы ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

Рассматриваемый земельный участок расположен между населенными пунктами п. Верхний Баскунчак и п. Средний Баскунчак вне границ населенных пунктов.

Рис. 1.1

Схема расположения рассматриваемой территории в муниципальном образовании «поселок Верхний Баскунчак»



Земельный участок площадью 0,18 га с кадастровым номером №30:01:000000:770, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, к западу от производственной базы ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак».

Исторически в этой части муниципального образования на территории земельного участка с кадастровым номером 30:01:000000:770 нет строений, сооружений, объектов незавершенного строительства. На смежных земельных участках расположены предприятия ЗАО «Кнауф Гипс Баскунчак» .

В действующем генеральном плане рассматриваемая территория отображена в границах функциональной зоны сельскохозяйственного использования.

В целях более эффективного использования земельных участков на территории муниципального образования, создания новых рабочих мест и повышения поступления налоговых отчислений в бюджеты различного уровня вышеуказанный земельный участок исключается из функциональной зоны сельскохозяйственного использования и переводится в функциональную зону производственного использования. Таким образом, использование территорий в этой части муниципального образования становится более однородным и обозначенные земли включаются в активный хозяйственный оборот.

Таким образом, внесение изменений в графическую часть действующего генерального плана муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак» обеспечивает права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

В рамках настоящего проекта подготовлены изменения в графическую часть генерального плана:

- Карта границ населенных пунктов. М 1:25 000 (новая редакция схемы).
- Карта функционального зонирования территории. М 1:25 000.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже на Рис. 1.2, 1.3 приводятся фрагменты схемы «Предложения по территориальному планированию (проектный план). Фрагмент 1» и «Схемы границ функциональных зон» (соответственно до и после внесения изменений).

Рис. 1.2

фрагменты «Карта границ населенных пунктов»

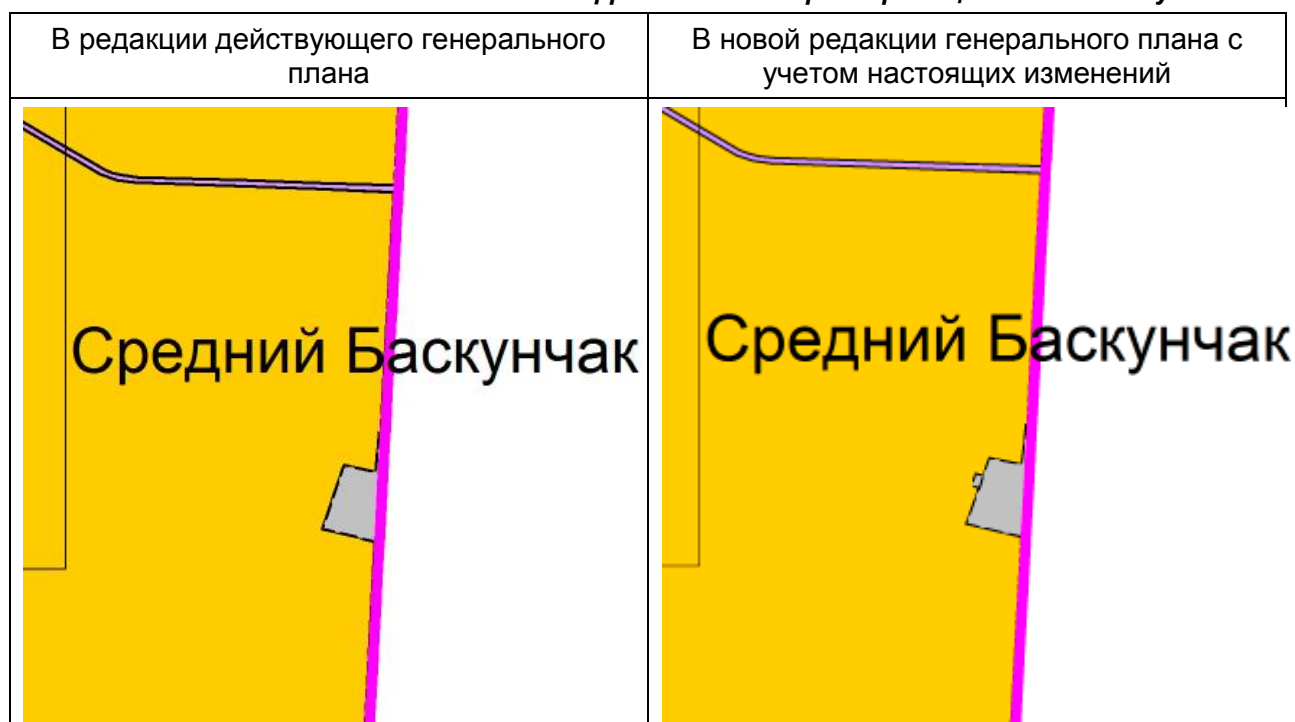


Рис. 1.3

фрагменты «Карта функционального зонирования территории»



Изменения генерального плана, предлагаемые настоящим проектом, касаются только вышеуказанной локальной территории муниципального образования поселок Верхний Баскунчак, применительно к остальной территории

муниципального образования решения действующего генерального плана сохраняются без изменения.

Настоящий текст и графические материалы проекта изменений Генерального плана, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Новая редакция графических материалов генерального плана: «Карта границ населенных пунктов М 1:25 000» и «Карта функционального зонирования территории М 1:25 000» прилагаются в бумажном и электронном виде³.

Прилагаемые электронные копии документов пригодны для официальной публикации.

³ По согласованию с администрацией муниципального образования поселок Верхний Баскунчак карты на бумажном носителе направляются только в адрес администрации.

Приложения:

1. Копия постановления администрации муниципального образования «поселок Верхний Баскунчак» Ахтубинского района Астраханской области от 01.10.2018 г. №141 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «поселок Верхний Баскунчак»
2. Карта границ населенных пунктов. М 1:25 000. (на отдельном листе)
3. Карта функционального зонирования территории. М 1:25 000. (на отдельном листе)

Приложение 1.

**Астраханская область Ахтубинский район
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.10.2018

№ 141

О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Поселок Верхний Баскунчак»

Рассмотрев обращение генерального директора Закрытого акционерного общества «Кнауф Гипс Баскунчак» Мичкова Сергея Викторовича от 28.09.2018г., в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, руководствуясь ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 30.03.2015 № 64-ФЗ), Уставом МО «Поселок Верхний Баскунчак», администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке предложений о внесении в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак» изменений.
2. Утвердить план мероприятий по внесению изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак» (приложение, 1).
3. Утвердить состав комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак» (приложение 2).
4. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак» (приложение 3).
5. Поручить комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак»:
 - рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
 - разработку задания на подготовку проекта корректировки Генерального плана МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
 - подготовку, совместно с организацией - проектировщиком, проекта внесения изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
 - организацию и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак»;
 - при необходимости обеспечить доработку проекта внесения изменений в Генеральный план МО «Поселок Верхний Баскунчак» с учетом результатов публичных слушаний.
6. Обеспечить опубликование настоящего постановления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак».
7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы муниципального образования



О.В. Никитенко