

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

НОВОГЕОРГИЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ШИМАНОВСКИЙ РАЙОН

с. Новогеоргиевского

№ _____

**О внесении изменений в генеральный план муниципального образования
Новогеоргиевский сельсовет Шимановского района Амурской области**

Рассмотрев представленные администрацией Новогеоргиевского сельсовета материалы по изменению (уменьшению) границ с.Актай Новогеоргиевского сельсовета Шимановского района Амурской области, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Амурской области от 05.12.2006 «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области», Уставом Новогеоргиевского сельсовета, в целях уточнения границ села Актай Новогеоргиевского сельсовета в соответствии с кадастровым делением Новогеоргиевский сельский Совет народных депутатов

решил:

1. Внести изменения в графическую часть генерального плана муниципального образования Новогеоргиевского сельсовет Шимановского района Амурской области, утвержденный решением Новогеоргиевского сельского Совета народных депутатов от 24.07.2014 года № 98 «Об утверждении генерального плана», в части изменения (уменьшения) границ с.Актай Новогеоргиевского сельсовета Шимановского района Амурской области согласно, приложения № 1 к настоящему решению.
2. Введение Тома II «Материалы по обоснованию проекта Генерального плана муниципального образования Новогеоргиевский сельсовет» изложить в новой редакции, согласно приложения № 2 к настоящему решению.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит обнародованию

и опубликованию на официальном интернет сайте администрации Новогеоргиевского сельсовета.

4. Копию решения на бумажном и электронном носителе (в сканированном виде) направить: в министерство транспорта и строительства Амурской области; администрацию Шимановского района.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Новогеоргиевского сельсовета

Л.В. Шумеева

Приложение №2

к решению

Новогеоргиевского сельского

Совета народных депутатов

от _____ № _____

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Новогеоргиевский сельсовет разработан ООО ИВЦ «Энергоактив» на основании муниципального контракта № 1 от 23.11.2015 г в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ и инструкцией, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г № 150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал сельского поселения, выявлены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению, даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселение и развитие населенных пунктов, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха и др.), по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Согласно ст.23 ГрК РФ подготовка проекта Генерального плана сельского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Амурской области и Российской Федерации положений о территориальном планировании, с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 Кодекса, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории муниципального образования Новогеоргиевский сельсовет, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основной задачей проекта было определение состава и содержания первоочередных градостроительных мероприятий, а именно:

- Выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможность их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и комфортных условий жизни и деятельности населения.
- Архитектурно-планировочное решение территории населенного пункта и всей территории сельского поселения с учетом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта.
- Определение первоочередных мероприятий по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Результатом проекта является градостроительная концепция и соответствующие прогнозы перспективного развития сельского поселения, что подтверждается параметрами перспективной численности населения, объемами строительства. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при размещении объектов капитального строительства регионального значения, а также мероприятия по их снижению, приводятся в разделе

«Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В основу проекта генерального плана положены данные, представленные администрацией муниципального образования Новогеоргиевский сельсовет:

- Описание границ сельского поселения.

- Данные анкетного обследования.

- Ответы на представленные запросы от соответствующих служб и организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории муниципального образования Новогеоргиевский сельсовет.

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

- Материалы Кадастра

- Материалы «Схемы территориального планирования Амурской области» (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, г. Санкт-Петербург, 2009 г.)

- Материалы разрабатываемой «Схемы территориального планирования МО «Шимановский район» Амурской области» (ООО «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр», г. Ростов-на-Дону, 2011г.)

- Нормативы градостроительного проектирования Амурской области, 2011 г.

- Постановление Правительства Амурской области от 24.02.2009 N 64 "О Стратегии социально-экономического развития Амурской области на 2009 - 2011годы."

- Постановление Главы Шимановского района от 15.08.2007г. №107 «Концепции стратегии социально-экономического развития Шимановского района на 2007-2012 годы».

- Постановление главы Новогеоргиевского сельсовета от 05.01.2014 г. № 4/1 «Об утверждении муниципальной [программы](#) "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры Новогеоргиевского сельсовета на 2015-2017 годы» (в редакции от 12.05.2017 № 24).

- Постановление главы Новогеоргиевского сельсовета от 11 .11.2014 № 30 «Об утверждении муниципальной Программы «Обеспечение пожарной безопасности на территории Новогеоргиевского сельсовета на 2015-2017 годы»

- Постановление главы сельсовета от 25.11.2016г. № 43 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Новогеоргиевского муниципального образования
а 2017 – 2020 годы»

Н

Проект разработан на основе топографических планов масштаба 1:25000; 1:2000.

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием геоинформационных технологий в программе «MapInfo». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием программных пакетов Autodesk: «AutoCAD-2011», «AutoCAD-Map3D-2008», а также графического редактора «Adobe Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office», «Open Office org Professional».

I очередь строительства – 2022 год.

Расчетный срок – 2032 год.

Нормативная база:

Разработка генерального плана муниципального образования Новогеоргиевский сельсовет осуществлялась с соблюдением требований следующих документов:

Законы Российской Федерации и Амурской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190 - ФЗ от 29.12.2004);

- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№191 - ФЗ от 29.12.2004);

- Закон Амурской области от 05.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области».

Строительные нормы и правила

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 2.02.01-83* «Основание зданий и сооружений»;
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- и др.

Санитарные правила и нормы (СанПиН):

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 08.05.96 № 9 с изменениями от 29.10.2000);
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Иные нормативные документы:

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- МДК 4-05.2004 «Методика определения потребности в топливе, электрической

энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения»;

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», одобренная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999г. №1683-р;
- «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт», утвержденные Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26. 03. 1984г.;
- «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные Постановлением Правительства РФ №878 от 20.11.2000;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные постановлением Ростехнадзора России №9 от 22.04.1992;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», Москва 1994, Центральный научно-исследовательский и проектный институт по градостроительству Минстроя России;
- Концепция демографической политики Российской Федерации до 2025 года, утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 09.10.2007 N 135;
- «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденные Минсельхозпродом Российской Федерации 04 декабря 1995 № 13-7-2/469;

[Схема](#)

[Схема №2](#)