

Российская Федерация
«СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»
Свидетельство № 60-П от 28 сентября 2012г.
Группа компаний «Архстрой»
Инженерно-проектная компания
ООО «БАЗА»
153000 г. Иваново, ул. Станко, д. 1
Тел. 8-4932-41-47-80, факс: 8-4932-41-07-02
E-mail: arhstroy@bk.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОЛЕУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ 01(1296)/15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Российская Федерация
«СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»
Свидетельство № 60-П от 28 сентября 2012г.
Группа компаний «Архстрой»
Инженерно-проектная компания
ООО «БАЗА»
153000 г. Иваново, ул. Станко, д. 1
Тел. 8-4932-41-47-80, факс: 8-4932-41-07-02
E-mail: arhstroy@bk.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОЛЕУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ 01(1296)/15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор

Постнов В.М.

ГАП

Постнов В.М.

Состав проекта

Общая информация.....	2
Оценка возможного воздействия на окружающую среду	3
Транспортная инфраструктура	4
Дополнительная потребность в развитии социальной инфраструктуры.....	4
Экономическая составляющая введения в действие объекта	5
Ограничения и обременения	5
Заключение о возможности внесения изменений в Генеральный план	6
Перечень картографического материала	6

Исходные данные:

1. Задание на проектирование Администрации Новолеушинского сельского поселения Тейковского Муниципального района.
2. Распоряжение №930 от 13.11.2014г. Департамента управления имуществом Ивановской области.
3. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра)

Общая информация

Адрес объекта	<i>Ивановская область, Тейковский район, вблизи г. Тейково. (прилегает к южной границе д. Домотканово)</i>
Инициатор внесения изменений	<i>Департамент управления имуществом Ивановской области</i>
Мотивация инициатора	<i>Для жилищного строительства</i>

Информация о земельном участке

Земельный участок (адрес)	Форма собственности	Кадастровый номер (при наличии), либо описание местоположения	Площадь, В.м.	Основание включения в границу населенного пункта	Категория земель		Цель включения земельного участка в границы населенного пункта (исключения из границ)
					Фактическая	Планируемая	
д. Домотканово	Собственность Ивановской области	37:18:000000:598	165984	Решение Межведомственного совета по размещению производственных сил и инвестиций на территории Ивановской области от 03.03.2015 № 49	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	В целях реализации положений Закона Ивановской области от 31.12.2002 № 111-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам Российской Федерации» для бесплатного предоставления гражданам,

							имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет, для индивиду- ального жилищного строитель- ства
--	--	--	--	--	--	--	---

Оценка возможного воздействия на окружающую среду

- на воздушную атмосферу	<i>При соблюдении нормативных требований, в соответствии с Федеральным Законом « Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 N 7-ФЗ, уровень воздействия не будет превышать допустимый</i>
- на почвы	
- на водный фонд	
- на особо охраняемые объекты и территории	
- на лесной фонд	

Оценка возможного воздействия на человека:

В границах присоединяемой территории не выявлено факторов, способных оказать негативное воздействие на человека.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок может быть присоединен к землям населенного пункта.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

Транспортная инфраструктура

<i>Наименование</i>	<i>Пояснения</i>
Доступность	
- железнодорожным транспортом	<i>нет</i>
- автомобильным транспортом	<i>200 м от автодороги Р152 «Ростов – Иваново – Н. Новгород»</i>
- водным транспортом	<i>нет</i>
- воздушным транспортом	<i>нет</i>
- внутренние перевозки	<i>маршрутный транспорт г.Тейково.</i>

Вывод:

При соблюдении нормативных требований СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* земельный участок может быть присоединен к землям населенного пункта.

Дополнительные требования:

Отсутствуют

Дополнительная потребность в развитии социальной инфраструктуры

Потребность в дополнительных местах (школы, дошкольные учреждения, объекты здравоохранения, спортивные сооружения) определяются проектом планировки данного земельного участка. Имеется возможность пользования социальной инфраструктурой г. Тейково.

Вывод:

Земельный участок может быть присоединен к землям населенного пункта.

Экономическая составляющая введения в действие объекта

<i>Наименование</i>	<i>Пояснения</i>
1. Поступления в бюджет (тыс. в год):	
1.1 местный	<i>Земельный налог и налог на имущество с физических лиц</i>
1.2 районный	<i>нет</i>
1.3 федеральный	<i>нет</i>
2. Количество дополнительных рабочих мест	<i>По нормативам использования инженерной инфраструктуры.</i>

Вывод:

Земельный участок может быть присоединен к землям населенного пункта.

Ограничения и обременения

<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Обременения</i>	
		<i>Учтенные (сведения кадастр. плана)</i>	<i>Необходимые к учету</i>
Размещение объекта затрагивает следующие зоны:			
- санитарно-защитные (СЗЗ)	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
- водоохранные (ВЗ)	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
- охранные зоны инженерных коммуникаций	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>
- особо охраняемые	<i>нет</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

Вывод:

Территория не находится в границах зон ограничений и не имеет обременений, не позволяющих развивать жилищное строительство.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

Заключение о возможности внесения изменений в Генеральный план

В результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана Новолеушинского сельского поселения, считаем возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план, а именно перевод участка вблизи д. Домотканово в земли населенных пунктов с разрешенным видом использования – для жилищного строительства.

Так как участок расположен на землях сельскохозяйственного назначения, и не входит в границы территорий с ограниченными условиями использования, то его включение в границы населенного пункта дополнительных согласований не требует.

С учетом внесенных изменений, утвержденный документ территориального планирования – Генеральный план Новолеушинского сельского поселения, является актуальным для последующей реализации.

Перечень картографического материала

1. Ситуационный план
2. Опорный план
3. Основной чертеж
4. Схема инженерных сетей
5. Схема культурно-исторического наследия и памятников природы