

Администрация Вязниковского района
Владимирской области



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ВЯЗНИКИ В ЧАСТИ КОРРЕКТИРОВКИ ГРАНИЦ ДЕРЕВНИ АКСЕНОВО

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Начальник управления строительства и архитектуры
администрации Вязниковского района

_____ Е.Н. Тамразян

**Вязники,
2019 год**

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документа
1. Текстовые материалы	
1.	Положения о территориальном планировании (внесение изменений в части деревни Аксеново). Том 1.
2.	Обоснование проекта генерального плана (внесение изменений в части деревни Аксеново). Том 2
2. Графические материалы	
	<i>Включить дополнительно в картографические материалы</i>
1.	Схема генерального плана. Населенный пункт деревня Аксеново.

1. Введение.

Генеральный план муниципального образования «Город Вязники» (далее – Генеральный план) был разработан в 2016 году ФГБОУ ВО Орловский государственный аграрный университет им. Н.В. Парахина и был утвержден решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области от 27.12.2016 №32.

Территориальное планирование муниципального образования город Вязники осуществляется посредством разработки проекта Генерального плана, его утверждения и в дальнейшем внесения в него изменений.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

Внесение изменений в Генеральный план выполнено применительно к конкретным территориям муниципального образования – деревня Аксеново.

Ко всей остальной территории муниципального образования город Вязники применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области, утвержденном решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области от 27.12.2016 №32.

Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, и реализации прав и законных интересов граждан.

Целью проекта является внесение изменений в Генеральный план для изменения границы деревни Аксеново путем перевода планируемых к использованию земельных участков в другую категорию и другую функциональную зону, а также корректировка границы деревни Аксеново в соответствии со сведениями государственного лесного реестра – исключение земельных участков лесного фонда из черты населенного пункта.

В генеральный план муниципального образования «Город Вязники», утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области от 27.12.2016 №32 вносятся следующие изменения:

1. Включение в границу населенного пункта – деревни Аксеново территории, расположенной в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 33:08:090116:56, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования: для сельскохозяйственного производства, площадью 1600 м², с изменением функционального зонирования с зоны С (Зона сельскохозяйственного использования) на зону ОД (Общественно-деловая зона) в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование).

2. Изменение функционального зонирования территории площадью 300 м², граничащей с территорией, указанной в пункте 1, с зоны Ж (Жилая зона) на зону ОД (Общественно-деловая зона).

3. Исключение из границы населенного пункта – деревни Аксеново земельных участков лесного фонда с местоположением:

- Вязниковское лесничество, Паустовское лесничество, Паустовское участковое лесничество, урочище Росток, лесной квартал № 7, часть лесотаксационного выдела 3;

- Вязниковское лесничество, Паустовское лесничество, Паустовское участковое лесничество, урочище Росток, лесной квартал № 7, часть лесотаксационного выдела 2.

Настоящие изменения в генеральный план вносятся на основании Постановления администрации Вязниковского района от 08.08.2018 № 871.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально основной принцип концепции - принцип устойчивого развития территории. Принцип устойчивого развития рассматривается как процесс изменений, в котором эксплуатация ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического развития и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений. Соответственно, первоочередным направлением планирования территориального развития, согласно данной гипотезе, должна стать социальная ориентация всех существующих и перспективных процессов во всех сферах деятельности: в экономической, социальной и в сфере экологии.

Изменения Генерального плана выполнены с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в соответствии со статьями 9, 23 и 25 Кодекса, в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

Частью 2 статьи 23 Кодекса предусмотрена, что подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

Корректировка генерального плана в отношении деревни Аксеново осуществлена на период до 2036 года.

В настоящих изменениях отменены только разделы, изменяющиеся по сравнению с генеральным планом, утвержденным решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Вязники» Владимирской области от 27.12.2016 №32.

1. Цели и задачи территориального планирования

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию.

2.1. Структурно-функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование муниципального образования «Город Вязники» предусматривает выделение зон различного функционального назначения, определяя приоритетный вид хозяйственного использования территории.

В настоящее время функциональное зонирование и планировочная структура населенных пунктов муниципального образования город Вязники в основном сложилась.

Планировочная структура деревни Аксеново во многом определена природными условиями территории, исторически сложившейся застройкой.

Деревня Аксеново расположена в 150 метрах южнее деревни Перово, имеет общую с ней границу на северо-востоке. Планировочная структура сложилась и представлена одной улицей, застроенной индивидуальными усадебными домами. В северной части деревни находится родник. С запада, севера и востока граничит с заказником «Клязьминский береговой». Каких-либо объектов обслуживания в деревне Аксеново не имеется.

Площадь территории деревни Аксеново на момент проектирования составляет 17,59 га.

С учетом изменения границ поселения проектируемая площадь деревни Аксеново составит 15,41 га.

В результате функционального зонирования на территории деревни Аксеново определяются жилая зона, общественно-деловая зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зона рекреационного назначения, зона сельскохозяйственного использования.

Жилая зона представляет собой зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, ведения личного подсобного хозяйства, ведения дачного хозяйства, а также размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры - зона размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, зона размещения сооружений и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, связи и др.

К зоне рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно - оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав земель рекреационного назначения входят зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

Зона сельскохозяйственного использования это зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного

хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Баланс функциональных зон:

- Жилая зона – 10,83 га;
- Общественно-деловая зона (планируемая) – 0,19 га;
- Зона транспортной инфраструктуры – 1,73 га;
- Рекреационная зона (зеленая) – 2,66 га.

2.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Деревня Аксеново является малым населенным пунктом и имеет невысокий уровень развития. Нет общественного центра, не развиты инженерные сети. Население деревни Аксеново пользуется водой из родника, расположенного в конце деревни. Жилая застройка населенного пункта состоит из индивидуальных, деревянных, одноэтажных, неблагоустроенных домов. Для приготовления горячей воды население использует дровяные колонки или электроводонагреватели.

В деревне Аксеново число дачных хозяйств превышает число хозяйств с постоянным населением, наблюдается постоянная убыль населения.

Развитие деревни отчасти связано с развитием территории сельскохозяйственного использования и подсобных хозяйств. Однако близость к Клязьминскому береговому заказнику позволяет предположить, что одной из новых форм хозяйствования может быть малое предпринимательство в туристской сфере деятельности.

Изменение границ населенного пункта – деревни Аксеново планируется с целью размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (религиозное использование).

Размещение объекта религиозного использования окажет положительное влияние на развитие прилегающей территории, с точки зрения соответствия задачам формирования «точек роста» и «зон опережающего развития» на территории поселения.

Строительство храма способно положительно повлиять на развитие окружающих территорий, автодорог, инженерной инфраструктуры, туризма и рекреационных территорий.