



ПРОЕКТНАЯ ГРУППА
"ГРАДО"

ИП Крюкова М.Г. (свидетельство № 409463211200193 от 22 апреля 2009 г.)
305029 Курск, ул. К. Маркса, 59/а офис №16 (5 этаж) Тел. 8 910 318 0410, E-mail: pg.grado@yandex.ru

**ПРОЕКТ
внесения изменений в Генеральный план
поселка Золотухино Золотухинского района
Курской области.**

(разработан в соответствии с договором № 014в от 17 ноября 2014 г.)

г. Курск 2015 г.

Заказчик: Администрация поселка Золотухино

Исполнитель: ИП Крюкова М.Г. – проектная группа «Градо»

ПРОЕКТ
внесения изменений в Генеральный план
поселка Золотухино Золотухинского района
Курской области.

Главный архитектор проекта

Ниязов А.Ю.

Разработал

Шуклин Г.С.

г. Курск 2015 г.

Состав проекта:

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел 1 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ (ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ 8-и ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ).

РАЗДЕЛ 2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ УЗАКОНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ПЕШЕХОДНЫХ ПРОХОДОВ В 3 КВАРТАЛАХ ПРИУСАДЕБНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1.Карта положения поселка Золотухино в системе расселения
(М 1: 75000);

III. CD-диск.

Содержание диска:

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел 1 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ (ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ 8-и ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ).

РАЗДЕЛ 2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ УЗАКОНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ПЕШЕХОДНЫХ ПРОХОДОВ В 3 КВАРТАЛАХ ПРИУСАДЕБНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1.Карта положения поселка Золотухино в системе расселения
(М 1: 75000);

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту внесения изменений в генеральный план поселка Золотухино Золотухинского района Курской области» (по изменению территориальной зоны и градостроительных регламентов в границах 8-и земельных участков поселка Золотухино Золотухинского района Курской области, а также по обоснованию внесения изменений в генеральный план поселка Золотухинского района Курской области для узаконения исторически сложившихся пешеходных проходов в 3 кварталах приусадебной жилой застройки).

Раздел 1 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ (ПО ИЗМЕНЕНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ 8-и ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ).

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план поселка Золотухино Золотухинского района Курской области, (далее поселка Золотухино) разработан, на основании технического задания заказчика, на представленном им материале.

Изменения предлагается внести в Генеральный план поселка Золотухино, для изменения установленной территориальной зоны и градостроительных регламентов в границах 8 – и земельных участков, сведенных в таблицу №1.

Таблица №1

№ на карте	Кадастровый номер участка	Местоположение участка	Площадь земельного участка, кв.м
Юго-восточная часть поселка Золотухино			
1	46:07:010106:172	ул.Куйбышева, 42-в	27 400.00
2	46:07:010106:173	ул.Куйбышева, 42-а	31 700.00
3	46:07:010106:174	ул.Куйбышева, 42-б	28 200.00
4	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010106	Граничит с запада с земельным участком 46:07:010106:173	Ориентировочная площадь 22000.00
5	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010106	Юго-восточная граница поселка	Ориентировочная площадь 41200.00
6	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010106	Юго-восточная граница поселка	Ориентировочная площадь 14120.00
Южная часть поселка Золотухино			
7	земельный участок из кастрового квартала 46:16:010110	Восточная сторона ул.Пенькозаводской	Ориентировочная площадь 27000.00
Северо-восточная часть поселка Золотухино			
8	46:07:010103:812	ул. Николаевская	9 271.00

В целях создания устойчивого развития территории муниципального образования «поселок Золотухино», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения условий для планировки территории, привлечения инвестиций предлагается изменению функциональных зон и градостроительных регламентов в границах указанных 8-и земельных участков.

Изменение функциональных зон и градостроительных регламентов указанных участков связано с освоением незастроенных или не освоенных территорий, связанных с увеличением плотностью жилищной застройки. Кроме этого, на всех перечисленных участках имеется возможность подключения к существующей инженерной инфраструктуре.

Поэтому, предлагаются следующие предложения по использованию и освоению указанных участков и размещению в их границах объектов строительства.

Указанные предложения сведены в таблицу №2:

Таблица №2

№ на карте	Кадастровый номер участка	Местоположение участка	Площадь земельного участка, кв.м	Обоснование изменения функционального зонирования муниципального образования
Юго-восточная часть поселка Золотухино				
1	46:07:010106:172	ул.Куйбышева, 42-в для строительства и эксплуатации крупозавода	27 400.00	Наличие инженерно-транспортной инфраструктуры, возможность устройства санитарно-защитной зоны. Экономически выгодное использование территории –Для размещения производственно-складской зоны: хранение сельскохозяйственной продукции, его переработка. Производство сельскохозяйственного сырья и продуктов его переработки. Для строительства и эксплуатации крупозавода
2	46:07:010106:173	ул.Куйбышева, 42-а для строительства и эксплуатации мельницы	31 700.00	Наличие инженерно-транспортной инфраструктуры, возможность устройства санитарно-защитной зоны. Экономически выгодное использование территории –Для размещения производственно-складской зоны: хранение сельскохозяйственной продукции, его переработка. Производство сельскохозяйственного сырья и продуктов его переработки. Для строительства и эксплуатации мельницы
3	46:07:010106:174	ул.Куйбышева, 42-б для строительства и эксплуатации крупозавода	28 200.00	Наличие инженерно-транспортной инфраструктуры, возможность устройства санитарно-защитной зоны. Экономически выгодное использование территории –Для размещения производственно-

				складской зоны: хранение сельскохозяйственной продукции, его переработка. Производство сельскохозяйственного сырья и продуктов его переработки. Для строительства и эксплуатации крупозавода
4	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010106	Граничит с запада с земельным участком 46:07:010106:173	Ориентировочная площадь 22000.00	Наличие инженерно-транспортной инфраструктуры, возможность устройства санитарно-защитной зоны. Экономически выгодное использование территории –Для размещения производственно-складской зоны: хранение сельскохозяйственной продукции, его переработка. Производство сельскохозяйственного сырья и продуктов его переработки.
5	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010106	Юго-восточная граница поселка	Ориентировочная площадь 41200.00	Наличие инженерно-транспортной инфраструктуры, возможность устройства санитарно-защитной зоны. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010106	Юго-восточная граница поселка	Ориентировочная площадь 14120.00	Наличие инженерной инфраструктуры, возможность устройства санитарно-защитной зоны Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, Для устройства очистных сооружений.
Южная часть поселка Золотухино				
7	земельный участок из кастрового квартала 46:16:010110		Ориентировочная площадь 27000.00	Развитие на основе вновь осваиваемой территории индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома; Также развитие территорий жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья; Развитие сферы социально-культурно-бытового обслуживания,

				<p>обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах.</p> <p>Для размещения индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома.</p>
Северо-восточная часть поселка Золотухино				
8	земельный участок из кастрового квартала 46:16:010180	ул. Николаевская	9 271.00	<p>Развитие на основе вновь осваиваемой территории индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома;</p> <p>Также развитие территорий жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья;</p> <p>Развитие сферы социально-культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах.</p> <p>Для размещения объектов дошкольного образования</p>

РАЗДЕЛ 2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО ЗОЛОТУХИНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ УЗАКОНЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ПЕШЕХОДНЫХ ПРОХОДОВ В 3 КВАРТАЛАХ ПРИУСАДЕБНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.

В целях для узаконения исторически сложившихся пешеходных проходов в 3 кварталах приусадебной жилой застройки на территории поселка Золотухино Золотухинского района предлагается внести изменения в Генеральный план поселка Золотухино, предусмотреть размещение указанных проходов в границах кварталов согласно таблицы №3.

Таблица №3

№ на карте	Кадастровый номер участка	Место-положение участка	Площадь земельного участка, кв.м	Обоснование размещения пешеходных проходов
1	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010103	(жилой квартал ограниченный улицами: М.Горького, Полевая, Королева, Октябрьская)	144 (60x2,4)	Исторически сложившийся пешеходный проход с ул.М Горького на ул.Гагарина
2	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010104	(жилой квартал ограниченный улицами К.Маркса, Железнодорожная, Почтовая)	408 (170x2,4)	Исторически сложившийся пешеходный проход с ул. К.Маркса, на ул. Почтовая
3	земельный участок из кастрового квартала 46:07:010104	(жилой квартал ограниченный улицами Луговая, Почтовая, К.Маркса, Молодежная)	144 (60x2,4)	Исторически сложившийся пешеходный проход с ул. К.Маркса на ул.Почтовая

Предлагаемые земельные участки для устройства пешеходных проходов в настоящее время имеют градостроительный регламент – зона застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами, в том числе с видами использования - размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Поэтому внесения указанных изменений не повлечет смену функционального зонирования территорий.

Для внесения изменений, указанных в подразделах 1, 2, предлагается внести изменения в следующие разделы Генерального плана поселка Золотухино Золотухинского района Курской области:

I. Пояснительная записка к проекту Генерального плана муниципального образования «поселок Золотухино»:

Том 1. «Материалы по обоснованию предложений Генерального плана».

Том 2. «Положение о территориальном планировании».

II. Графические материалы:

I. Положения о территориальном планировании»:

1. Карта положения поселка Золотухино в системе расселения (М 1: 75000);

2. Карта функциональных зон (М 1: 5000);

II. Материалы по обоснованию генерального плана»:

1. Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории поселения (М 1: 5000);

2. Карта транспортной инфраструктуры (М 1: 5000);

3. Карта инженерной инфраструктуры территории (водоснабжение, канализация), (М 1: 5000);

4. Карта инженерной инфраструктуры территории (теплоснабжение, газоснабжение), (М 1: 5000);

5. Карта инженерной инфраструктуры территории (электроснабжение, связь), (М 1: 6000).