

Арх. № _____

Заказ: 112/2017

Заказчик:

Администрация МО

«Кочковатский сельсовет».



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КОЧКОВАТСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ»**

**ХАРАБАЛИНСКОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор центра

И.Б.Соколов

Астрахань
2017г.

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОЧКОВАТСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ» ХАРАБАЛИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ
ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

25.12.2017

№101

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования «Кочковатский сельсовет» от 14.01.2013 №112 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Кочковатский сельсовет»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Кочковатский сельсовет», а также учитывая протоколы публичных слушаний от 15.09.2017 и заключение о результатах проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кочковатский сельсовет» от 19.09.2017 г.,

Совет муниципального образования «Кочковатский сельсовет» решил:

1. Внести изменения в решение Совета муниципального образования «Кочковатский сельсовет» от 14.01.2013 №112 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Кочковатский сельсовет», изложив изменения в генеральный план муниципального образования «Кочковатский сельсовет» согласно прилагаемых графических и текстовых материалов.

2. Администрации муниципального образования «Кочковатский сельсовет» в срок, не превышающий десяти дней со дня вступления в силу настоящего решения, обеспечить доступ к утвержденным изменениям в генеральный план муниципального образования «Кочковатский сельсовет» в информационной системе территориального планирования.

3. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Положением о порядке ознакомления граждан с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в муниципальном образовании «Кочковатский сельсовет» (об обнародовании нормативных правовых актов), утвержденным решением Совета МО «Кочковатский сельсовет» от 19.11.2015 №42.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета МО
«Кочковатский сельсовет»

Глава МО «Кочковатский сельсовет»



К.С. Бурамбаев

К.С. Бурамбаев

Состав проекта:

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. Введение
2. Изменения, вносимые в Генеральный план МО «Кочковатский сельсовет».
3. Основные технико-экономические показатели генерального плана МО «Кочковатский сельсовет»
4. Приложение. Графические материалы (схемы).

II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Комплект графических материалов Генерального плана МО «Кочковатский сельсовет»

III. ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ

Текст в формате.pdf, графические материалы в формате .tiff .

1. Введение.

Генеральный план муниципального образования «Кочковатский сельсовет», был разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Астраханский градостроительный центр» в 2012г. Проект Генерального плана прошел согласования в соответствии с утвержденным порядком согласования документов территориального планирования муниципальных образований Астраханской области, определенного Постановлением Правительства Астраханской области № 342-П от 02.07.2008г.

В 2013 г. в Генеральный план были внесены изменения, связанные с уточнением границ существующих и предполагаемых к размещению объектов, которые не были учтены материалами ранее разработанного Генерального плана МО «Кочковатский сельсовет».

Целью настоящей работы является актуализация материалов действующего Генерального плана МО «Кочковатский сельсовет» с учетом текущих изменений и с учетом Приказа Минэкономразвития РФ от 07.12.2016г. №793. "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office -2007», «Microsoft Office Excel 2007».

Графические материалы схем разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.7.». Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Графические материалы (карты) включенные в состав Генерального плана муниципального образования "Кочковатский сельсовет" выполнены в электронном векторном виде в формате mid, mif и местной системе координат МСК-30.

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «Астраханский Градостроительный центр».

2. Изменения, вносимые в Генеральный план МО «Кочковатский сельсовет».

Актуализация Генерального плана муниципального образования "Кочковатский сельсовет" выполнена на основании предоставленных заказчиком исходных данных и в объеме ниже перечисленных направлений:

1. На картах (схемах) Генерального плана отражены сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные заказчиком в формате XML - файла на земельные участки, расположенные в границах муниципального образования.

При обработке цифровой информации по ряду земельных участков обнаружили отклонения в части соответствия их фактического размещения к заявленным координатам. Перечень таких земельных участков прилагается в конце настоящего тома (см. Приложение).

2. Границы функциональных зон выверены с учетом сведений государственного кадастра:

- уточнены границы территории муниципального образования. границы населенных пунктов с. Кочковатка, п. Чапчачи;

- в границы хутора Сазаний Угол включена территория жилой застройки, площадью 3,0 га, расположенная в 0,7 км юго-восточнее хутора по ерику Латухин.

- положение линейных объектов нанесены согласно данных кадастра.

3. Линейные объекты, не поставленные на учёт в Госреестре, отражены на карте условно по данным администрации муниципального образования и, соответственно, без установленной охранной зоны. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. №252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты

Российской Федерации» сведения о местоположении границ зон с особыми условиями территории, охранных зон от объектов должны быть внесены владельцами данных объектов в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022 года.

4. Отмечается, что центральная часть территории муниципального образования расположена в границах Харабалинского лицензионного участка (перспективного в части выявления углеводородов), право пользования которым предоставлено ООО "Астрахань-Нефть" (срок действия лицензии АСТ 00279 НР с 17.03.2011 по 01.03.2036). В пределах участка недр запасы углеводородов на государственном балансе запасов ископаемых не числятся.

В случае открытия месторождения застройка площадей их залегания будет возможна только на основании разрешения, полученного в соответствии со Ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 №2395-1 "О недрах".

5. Энергетические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены по укрупненным показателям электропотребления на одного жителя в год (СП 42.13330.2011 прил.Н). Расчёт учитывает электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунального обслуживания, наружным освещением, системами водообеспечения, водоотведения и теплоснабжения, а также затраты на содержание приусадебных хозяйств населённых пунктов. Учтено фактическое потребление электроэнергии за текущие годы и приняты мероприятия по повышению благосостояния населения по этапам планирования. При этом показатели удельной расчётной коммунально-бытовой нагрузки составят на I очередь 0,23 кВтч/чел. Те же нагрузки на расчётный срок (при условии газификации) снизятся и составят 0,21 кВтч/чел.

Укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей составит 860 кВтч/чел. в год, годовое число часов использования максимума электрической нагрузки – 4100. На первую очередь строительства указанные удельные нормы коммунально-бытового электропотребления и электрической нагрузки приняты соответственно:

- 943 кВтч/чел. в год;

- 0,23 кВтч/чел.

при числе часов использования максимума электрической нагрузки 4100.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора муниципального образования приведены в таблице.

Согласно СП 42.13330.2011, введённым в действие с 20 мая 2011 г. расход электроэнергии, потребность в тепле, газе и мощности источников энергоснабжения для промышленных и сельскохозяйственных предприятий следует определять по заявкам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным отраслевым показателям с учетом местных особенностей.

Населённые пункты	I очередь			II очередь		
	численность населения тыс. чел	годовой расход эл.энергии млн. кВтч	максим. электрич. нагрузка тыс. кВтч	численность населения тыс. чел	годовой расход эл.энергии млн. кВтч	максим. электрич. нагрузка тыс. кВтч
с. Кочковатка	1,625	1,53	0,37	1,635	1,41	0,34
п. Чапчачи	0,408	0,38	0,09	0,41	0,35	0,09
х. Сазаний Угол	0,007	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00

Учитывая отсутствие со стороны Заказчика проекта исходных данных по сельхозпредприятиям при расчёте энергетических нагрузок сельскохозяйственного производства ООО «Астраханский градостроительный центр», 2017 г.

принят фактический расход электроэнергии по данным 2011 г, учтено развитие данных отраслей на территории муниципального образования по программным мероприятиям, федеральным и областным целевым программам.

В дальнейшем организацию новых инвестиционных площадок следует сверять с филиалом ОАО «МРСК Юга» - «Астраханьэнерго» на предмет наличия технической возможности присоединения к действующим сетям.

Суммарные электрические нагрузки поселения приведены в таблице.

№ п/п	Виды потребителей	I очередь		Расчётный срок	
		годовой расход эл.энергии млн. кВтч	максим. электрич. нагрузка тыс. кВт	годовой расход эл.энергии млн. кВтч	максим. электрич. нагрузка тыс. кВт
1	Промышленные и сельскохозяйственные потребители	0,43	0,12	0,48	0,14
2	Жилищно-коммунальный сектор	1,92	0,47	1,77	0,41
3	Прочие потери в эл. сетях	0,16	0,05	0,16	0,05
	Всего (окр)	2,51	0,64	2,41	0,59
	тоже, с учётом коэффициента одновременности (K=0,87)		0,56		0,52

6. Графическая часть материалов Генерального плана приведена в соответствие с приказом Минэкономразвития РФ от 07.12.2016г. №793 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

7. С учетом выше изложенного измененные границы функциональных зон отображается на соответствующих схемах, входящих в комплект графического материала Генерального плана МО «Кочковатский сельсовет».

Соответствующие изменения и дополнения вносятся в параметры функциональных зон территории Кочковатского сельсовета».

8. Основные технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования "Кочковатский сельсовет".

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ 2011 г.	Проектные предложен.	
				2021г.	2031 г.
1	Территории (функциональные зоны).				
	Всего, в том числе:	га	59428,0	59428,0	59428,0
1.1	-земли сельскохозяйственного пользования	га	58233,0	58104,0	58104,0
	<i>в т.ч. водные поверхности</i>		860,0	860,0	860,0
1.2.	- земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских поселений)	га	271,0	350,0	350,0
1.3.	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	га	0	50,0	50,0
1.4.	-территории рекреационного назначения, в том числе:		924,0	924,0	924,0

Внесение изменений в генеральный план МО «Кочковатский сельсовет»

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ 2011 г.	Проектные предложен.	
				2021г.	2031 г.
	- природоохранного назначения	га	328,0	328,0	328,0
	- историко-культурного назначения		0	0	0
	- земли лесного фонда в т.ч.		596,0	596,0	596,0
	рекреационной деятельности		596,0	596,0	596,0
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
7.3	Энергоснабжение				
7.3.1	Производительность централизованных источников				
	- электроснабжения	МВт	16,0	16,0	16,0
	- теплоснабжения	Гкал/час	-	-	-
7.3.2	Потребность в:				
	- электроэнергии	млн.кВт·ч/ год	2,0	2,51	2,41
	из них на коммунально-бытовые нужды	- -	1,6	1,92	1,77
	в том числе в городских поселениях	- -	-	-	-
	- тепле	млн.Гкал/го д	н/д	0,045	0,059
	из них на коммунально-бытовые нужды	- -	нет данных	0,040	0,051
7.3.3	Протяженность воздушных линий электропередач	км	26,26	27,5	29,0

7. Приложения.

7.1. Перечень земельных участков кадастрового учета, имеющих несоответствия по фактическим координатам размещения.

7.2. Графические материалы Генерального плана МО «Кочковатский сельсовет».

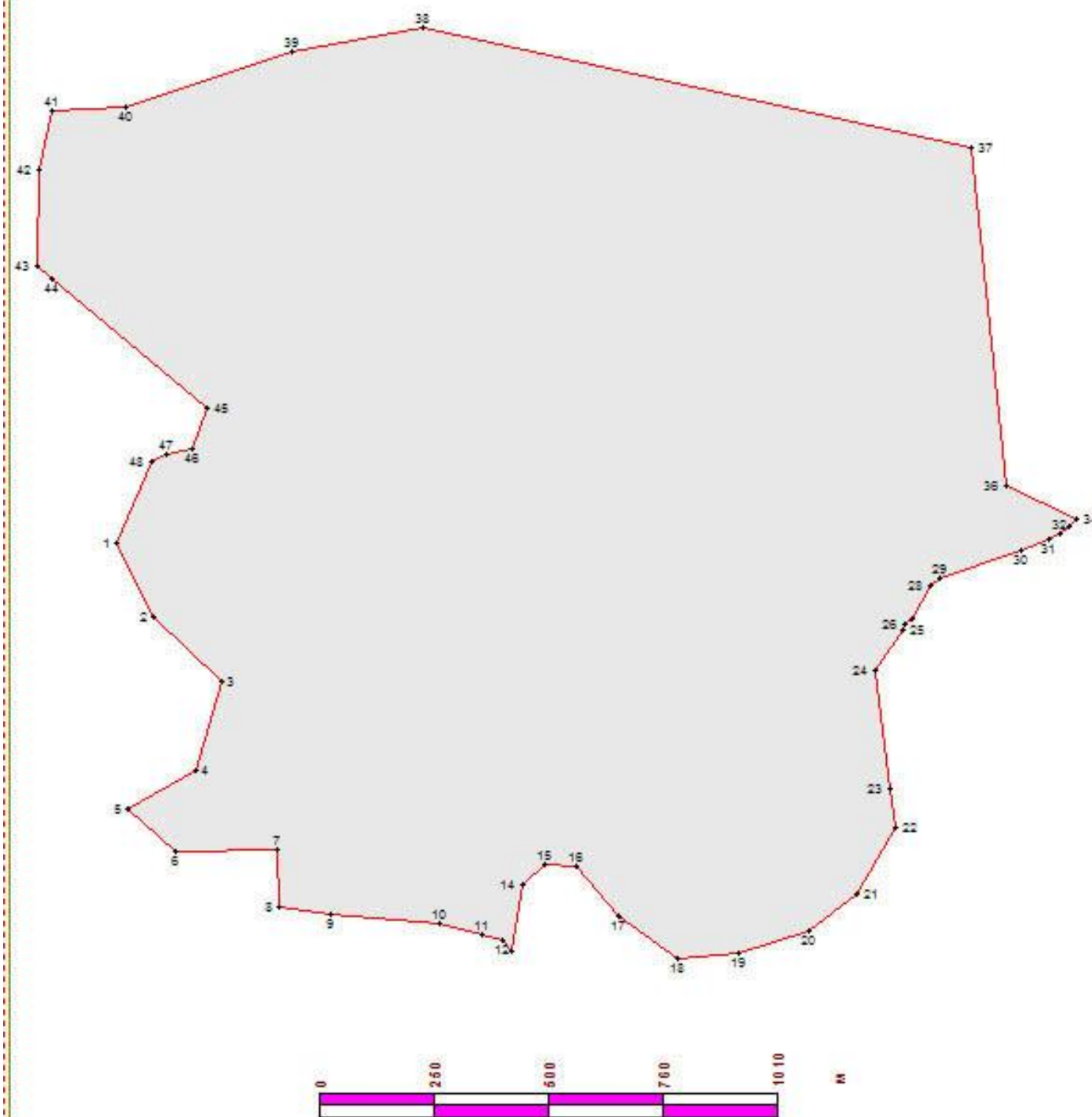
Приложение 7.1.

Перечень земельных участков кадастрового учета, имеющих несоответствия по фактическим координатам их размещения.

30:10:030302:54	30:10:030101:313	30:10:030102:462
302:51	101:374	102:342
302:04	101:392	102:580
301:124	101:461	102:517
301:23	101:376	102:465
301:94	101:40	102:419
301:136	101:434	102:511
301:122	101:401	102:385
301:145	102:1317	102:473
301:92	102:600	102:481
301:89	102:1254	102:549
201:168	102:451	102:457
201:342	102:46	102:524
201:1	102:437	102:422
101:517	102:512	102:482
101:403	102:49	102:450
101:44	102:48	102:50
101:434	102:39	102:515
101:384	102:509	102:603
101:366	102:428	102:460
101:47	102:535	105:78
101:286	102:389	105:102
101:505	102:533	202:23

01.08.2017г.
Астр ГЦ

**Карта-план границ села Кочковатка
Харабалинского района Астраханской области**

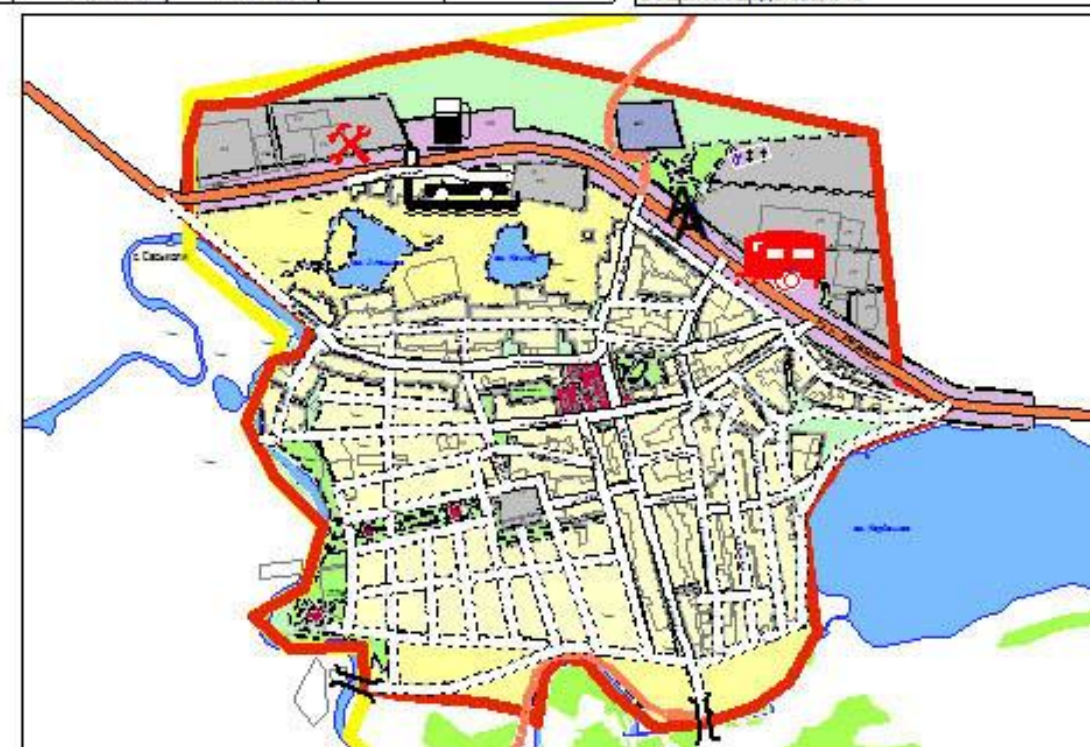


Приложение к генеральному плану
МО "Кочковатский сельсовет"
ООО "Астраханский градостроительный центр"
08.2017 год

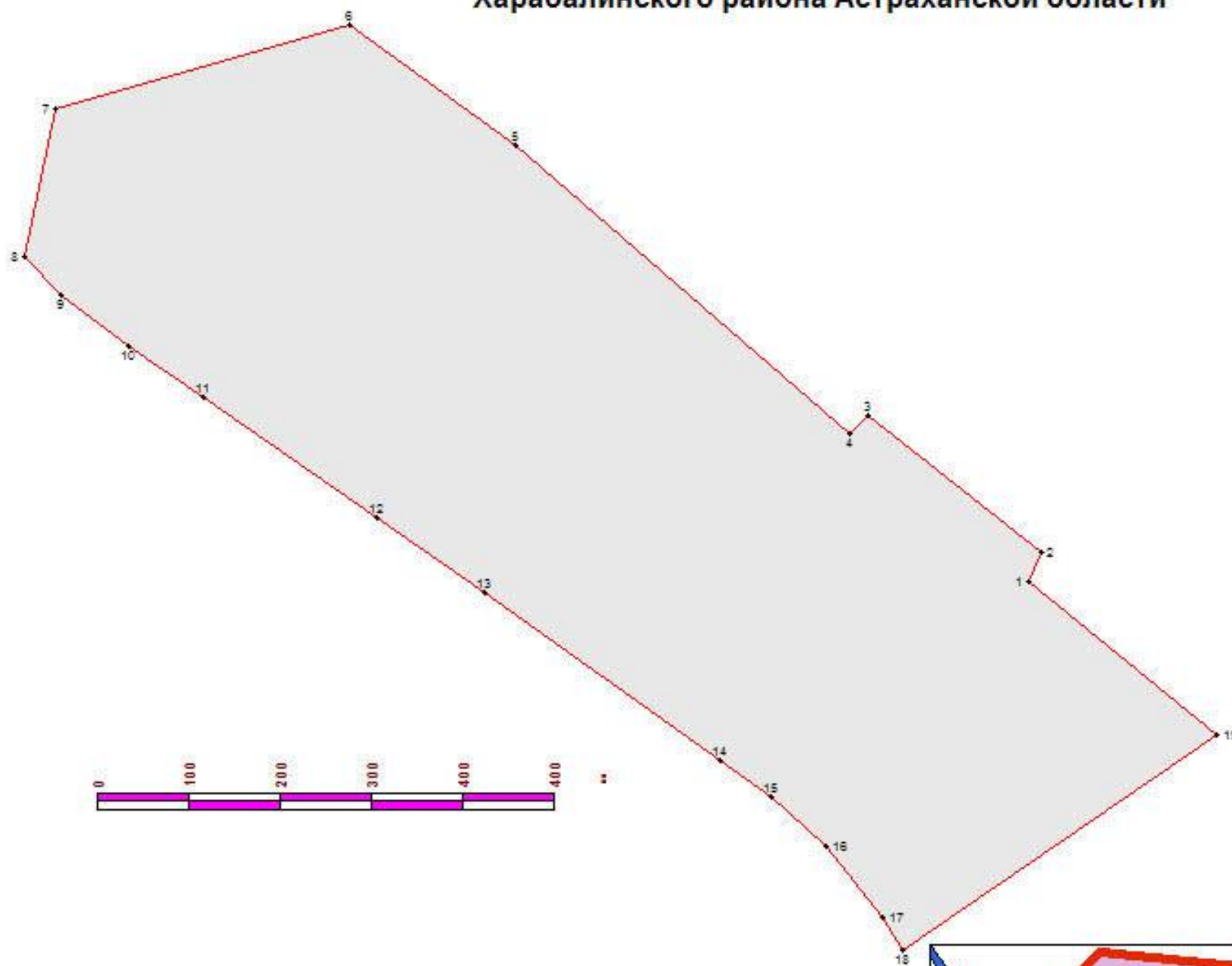
Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	553 427,58	1 373 287,82	182,91	152°36'
2	553 265,20	1 373 372,01	208,42	133°50'
3	553 120,86	1 373 522,36	201,62	197°21'
4	552 928,42	1 373 462,22	172,32	240°45'
5	552 844,22	1 373 311,87	144,83	131°38'
6	552 748,00	1 373 420,12	222,60	88°27'
7	552 754,01	1 373 642,64	127,13	177°39'
8	552 626,99	1 373 647,84	114,55	97°18'
9	552 612,42	1 373 761,47	239,24	95°25'
10	552 589,84	1 373 999,64	96,63	103°31'
11	552 567,26	1 374 093,59	49,06	108°10'
12	552 551,97	1 374 140,21	31,52	139°41'
13	552 527,93	1 374 160,60	149,24	08°19'
14	552 675,60	1 374 182,19	67,44	46°51'
15	552 721,72	1 374 231,39	70,57	94°24'
16	552 716,30	1 374 301,75	142,43	139°38'
17	552 607,77	1 374 393,99	160,82	126°11'
18	552 512,83	1 374 523,79	136,64	84°18'
19	552 526,39	1 374 659,76	161,92	72°27'
20	552 575,23	1 374 814,14	132,00	53°26'
21	552 653,87	1 374 920,16		

Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
21	552 653,87	1 374 920,16	167,65	29°03'
22	552 800,43	1 375 001,56	86,17	352°48'
23	552 885,92	1 374 990,76	263,73	352°56'
24	553 147,65	1 374 958,32	106,67	34°04'
25	553 236,01	1 375 018,07	14,39	32°14'
26	553 248,18	1 375 025,74	17,82	49°13'
27	553 259,82	1 375 039,24	85,76	29°10'
28	553 334,70	1 375 081,04	25,61	50°34'
29	553 350,97	1 375 100,82	187,29	71°32'
30	553 410,27	1 375 278,47	69,48	67°09'
31	553 437,25	1 375 342,50	26,88	61°10'
32	553 450,22	1 375 366,04	22,77	51°08'
33	553 464,51	1 375 383,77	23,62	48°39'
34	553 480,11	1 375 401,50	0,01	357°39'
35	553 480,12	1 375 401,50	170,19	295°08'
36	553 552,39	1 375 247,42	748,52	354°03'
37	554 296,87	1 375 169,78	1 235,07	282°25'
38	554 562,49	1 373 963,61	291,81	259°37'
39	554 509,91	1 373 676,57	386,20	251°45'
40	554 388,92	1 373 309,81	163,76	266°04'
41	554 377,68	1 373 146,44		

Общий периметр: 8 120,45 м
Общая площадь: 328,79 га



Карта-план границ посёлка Чапчачи Харабалинского района Астраханской области

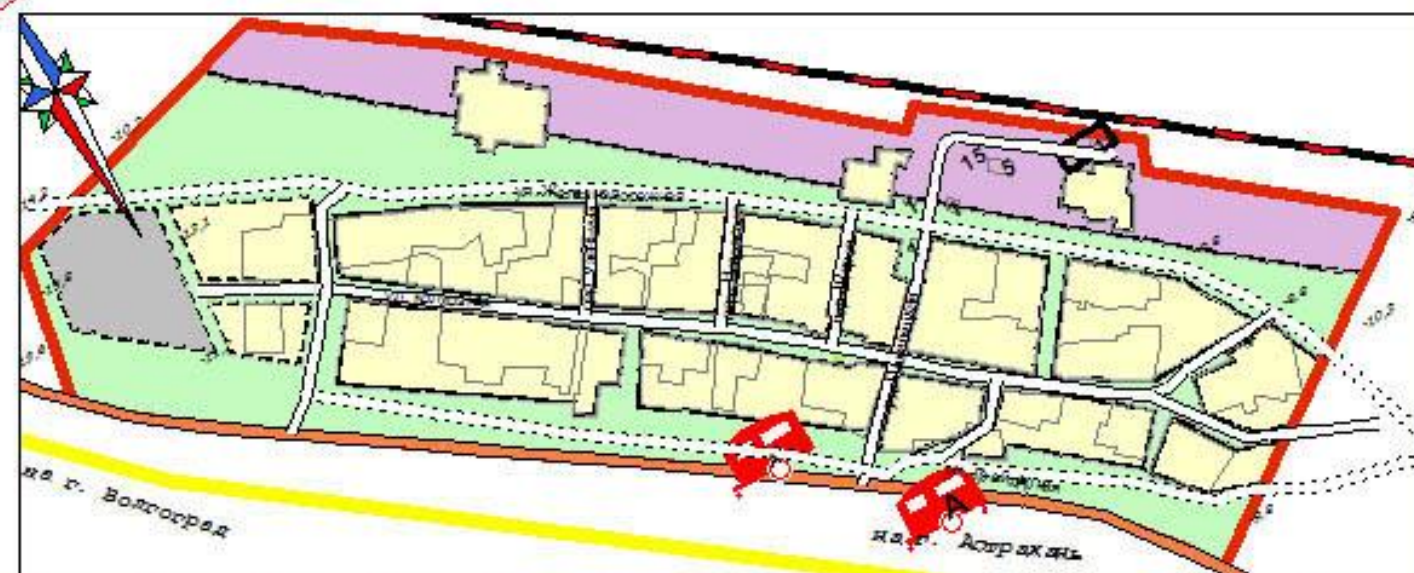


Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	552 222,49	1 381 604,89	31,06	26°21'
2	552 250,32	1 381 618,67	215,86	308°27'
3	552 384,55	1 381 449,63	25,05	224°45'
4	552 366,76	1 381 431,99	427,94	310°40'
5	552 645,61	1 381 107,38	198,72	306°10'
6	552 762,87	1 380 946,94	297,91	254°05'
7	552 681,16	1 380 660,46	146,38	191°32'
8	552 537,73	1 380 631,21	51,08	135°23'
9	552 501,38	1 380 667,09	82,75	127°39'
10	552 450,82	1 380 732,60	86,67	124°34'
11	552 401,64	1 380 803,96	205,54	124°55'
12	552 284,01	1 380 972,51	126,89	124°33'
13	552 212,05	1 381 077,03	280,80	125°35'
14	552 048,65	1 381 305,38	61,43	125°51'
15	552 012,67	1 381 355,18	71,04	130°34'
16	551 966,47	1 381 409,14	87,68	142°01'
17	551 897,36	1 381 463,11	38,92	147°19'
18	551 864,60	1 381 484,12	369,05	55°27'
19	552 073,94	1 381 788,05	235,83	309°03'
1	552 222,49	1 381 604,89		

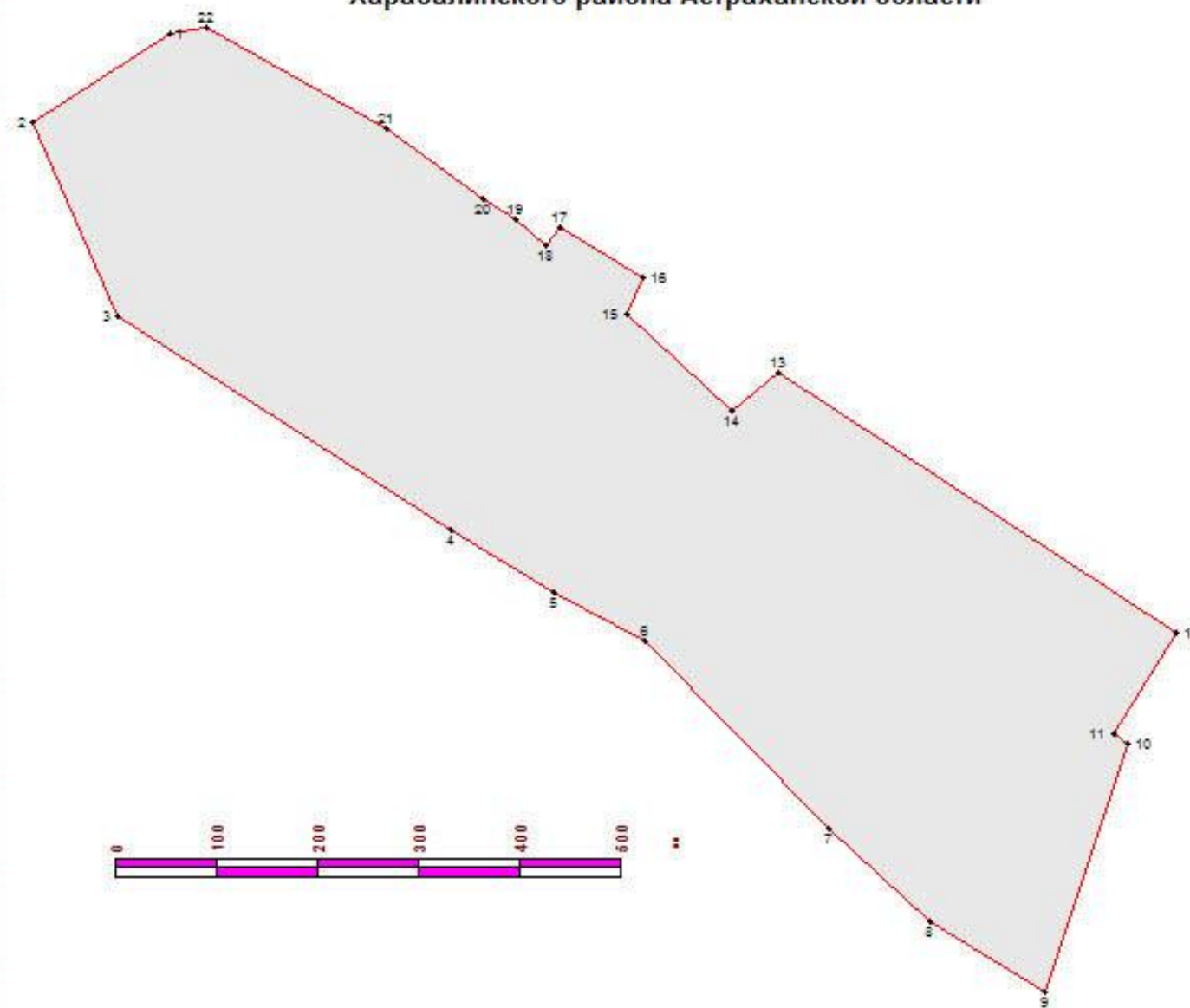
Общий периметр: 3 040,60 м
Общая площадь: 40,70 га

Приложение к генеральному плану
МО "Кочковатский сельсовет"

ООО "Астраханский градостроительный центр"
08.2017 год



Карта-план границ хутора Сазаний угол
Харабалинского района Астраханской области



Каталог координат поворотных точек, длин, углов				
Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	540 953,57	1 377 918,57	150,32	236°31'
2	540 870,63	1 377 793,21	193,65	166°23'
3	540 693,19	1 377 870,78	363,82	122°48'
4	540 496,13	1 378 176,61	111,34	121°54'
5	540 437,29	1 378 271,13	95,72	117°48'
6	540 392,70	1 378 355,83	239,60	135°36'
7	540 221,51	1 378 523,46	127,09	132°48'
8	540 135,16	1 378 616,72	123,53	121°41'
9	540 070,27	1 378 721,83	241,80	18°24'
10	540 299,70	1 378 796,16	15,64	305°40'
11	540 308,82	1 378 785,45	108,58	31°55'
12	540 400,98	1 378 842,86	437,58	303°15'
13	540 640,94	1 378 476,94	65,52	229°50'
14	540 605,12	1 378 434,82	131,13	312°57'
15	540 694,46	1 378 338,53	37,41	23°59'
16	540 728,64	1 378 353,74	89,51	300°15'
17	540 773,74	1 378 276,42	20,05	218°13'
18	540 757,99	1 378 264,02	36,75	312°25'
19	540 762,78	1 378 236,89	35,66	301°10'
20	540 801,23	1 378 206,37	109,60	305°30'
21	540 864,88	1 378 117,15		

Каталог координат поворотных точек, длин, углов				
Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
21	540 864,88	1 378 117,15	189,65	299°30'
22	540 958,36	1 377 951,91	33,58	261°52'
23	540 953,57	1 377 918,57	0,11	246°48'
1	540 953,57	1 377 918,57		

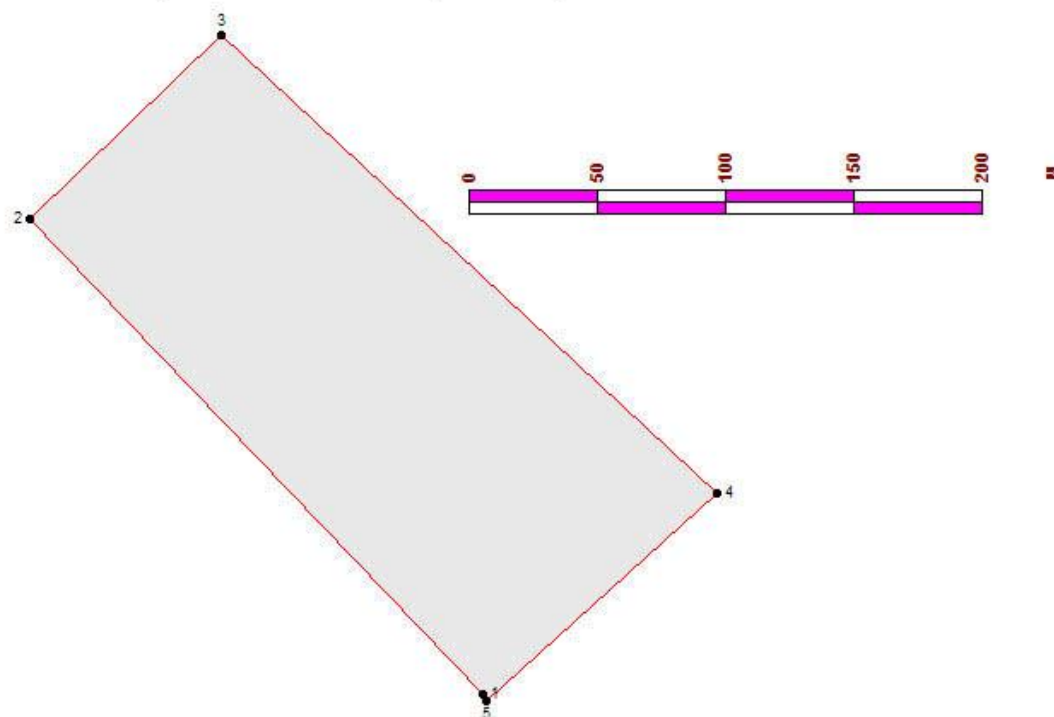
Общий периметр: 2 947,84 м
Общая площадь: 32,11 га

Приложение к генеральному плану
МО "Кочковатский сельсовет"

ООО "Астраханский градостроительный центр"
08.2017 год



**Карта-план границ хутора Сазаний угол
Харабалинского района Астраханской области
(юго-восточный участок)**



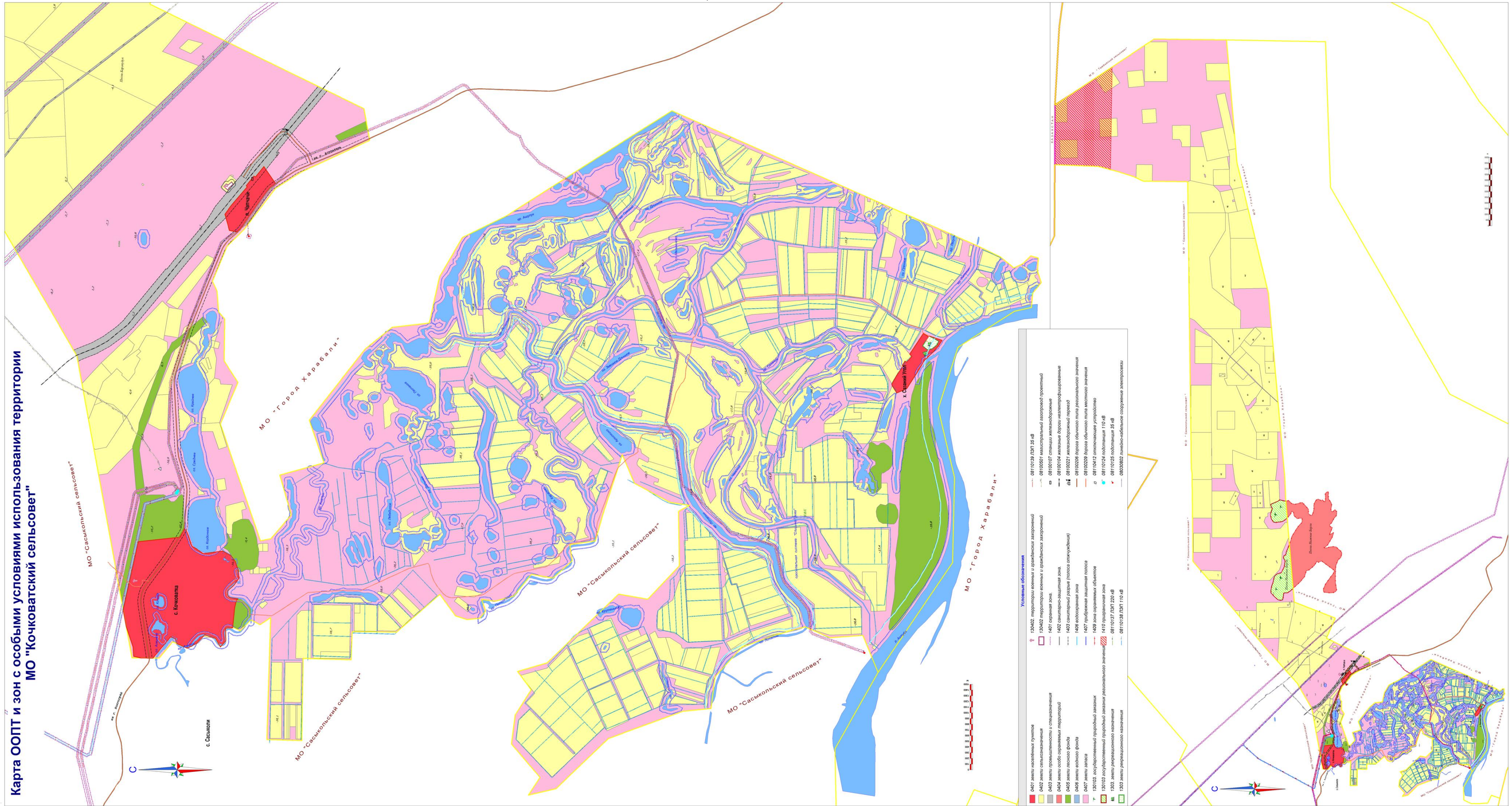
Каталог координат поворотных точек, длин, углов				
Номер точки	Координаты		Длина линии (м)	Дирекционный угол
	X (м)	Y (м)		
1	539 766,57	1 379 513,68	255,94	316°24'
2	539 951,93	1 379 337,21	103,65	45°56'
3	540 024,03	1 379 411,67	263,74	132°46'
4	539 844,94	1 379 605,29	120,98	227°57'
5	539 763,90	1 379 515,46	3,21	326°19'
1	539 766,57	1 379 513,68		

Общий периметр: 747,52 м
Общая площадь: 2,92 га

Приложение к генеральному плану
МО "Кочковатский сельсовет"
ООО "Астраханский градостроительный центр"
08.2017 год

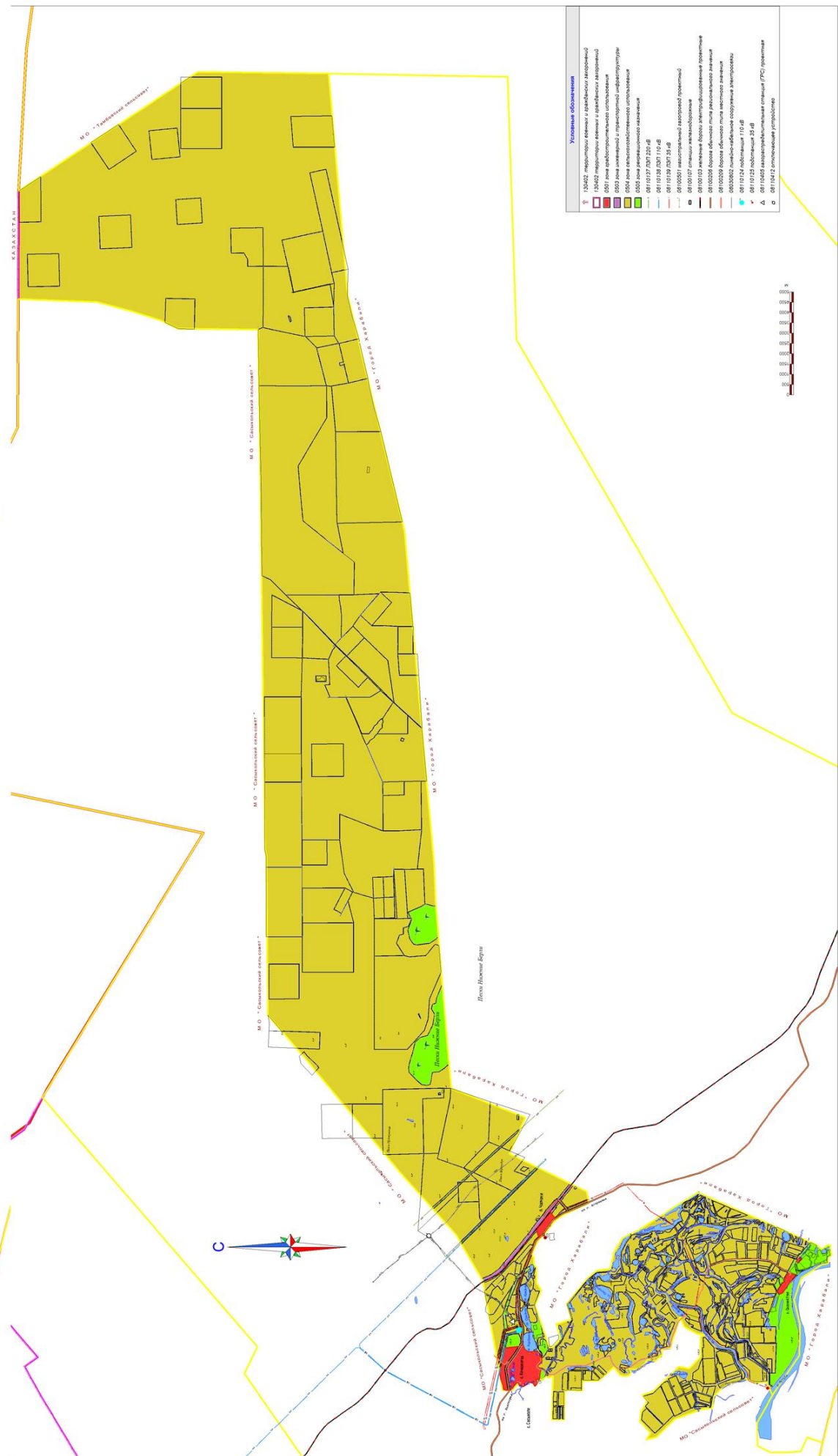
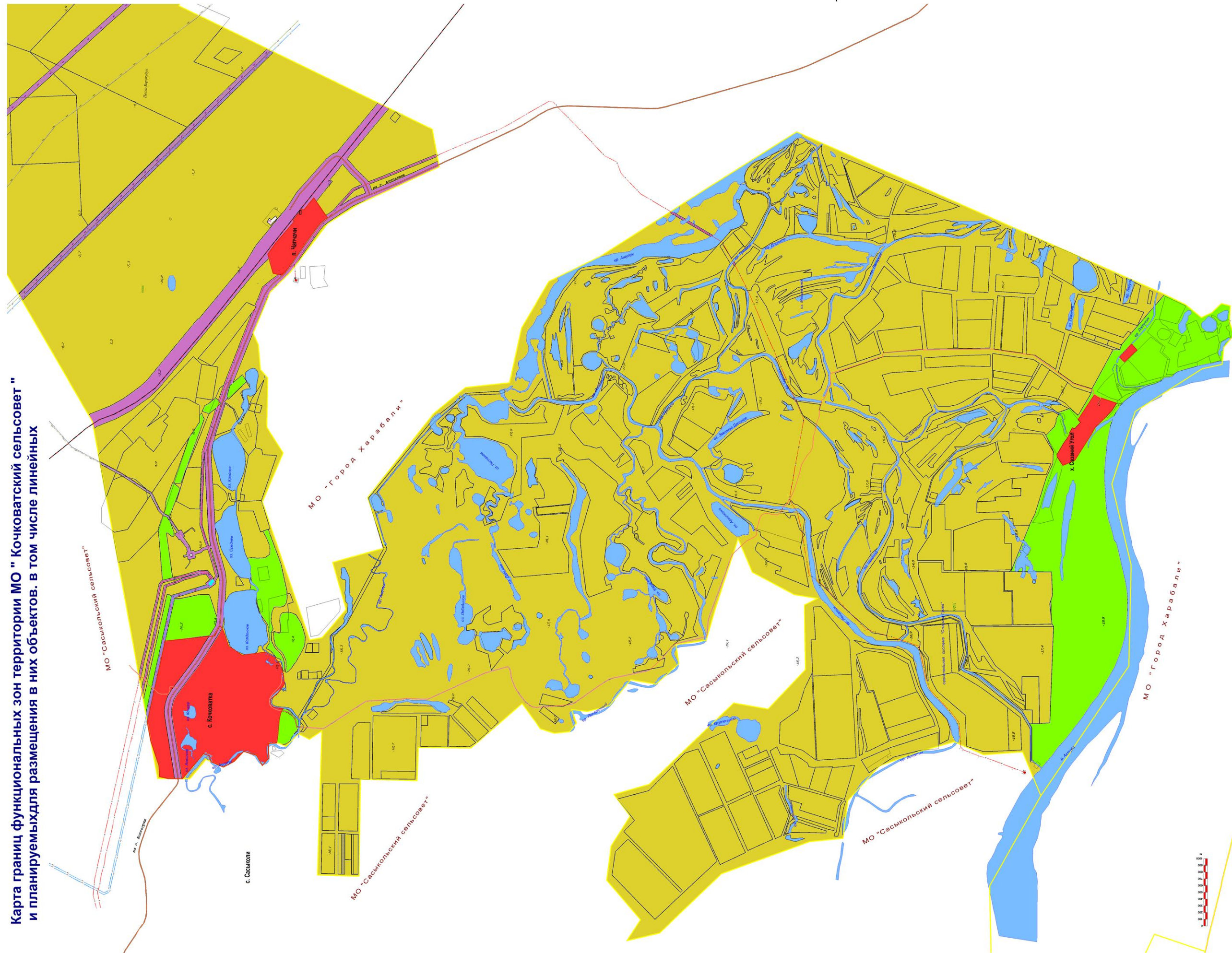


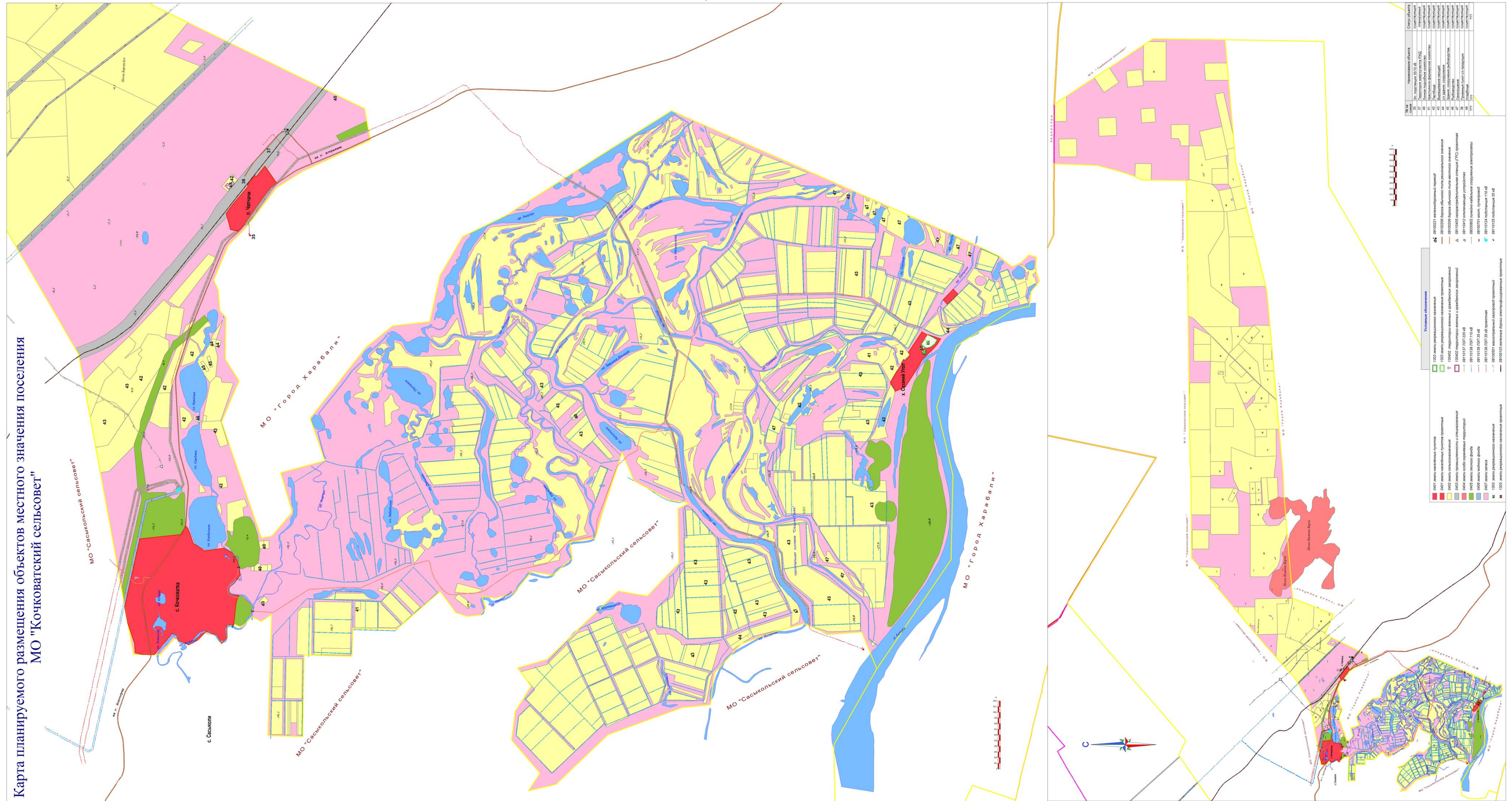






Карта границ функциональных зон территории МО "Кочковатский сельсовет" и планируемыми для размещения в них объектов, в том числе линейных





Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения,
входящих в состав поселения МО "Кочковатский сельсовет"

с. Кочковатка



Карта границ функциональных зон населенных пунктов,
входящих в состав поселения МО "Кочковатский сельсовет"



Карта границ населенных пунктов,
входящих в состав поселения МО "Кочковатский сельсовет"



Карта инженерной инфраструктуры населенных пунктов поселения МО "Кочковатский сельсовет"

