|  |
| --- |
| Приложение №1 |
| к решению Собрания депутатов |
| Чебоксарского муниципального округа |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ |

Проект внесения изменений в

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Большекатрасьского сельского поселения

Чебоксарского района

Чувашской Республики

(актуализация генерального плана)

Положение о территориальном

планировании

Том I

д. Большие Катраси - 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

I. Генеральный план

1. Положение о территориальном планировании
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения
4. Карта функциональных зон поселения

II. Материалы по обоснованию генерального плана

1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме
2. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт

Приложение в электронном виде CD-диск с вложенными файлами 1 шт.:

- Положение о территориальном планировании;

- Материалы по обоснованию Генерального плана;

- Копии карт границ населенных пунктов в растровом формате;

- Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате;

- Копии карт функциональных зон поселения или городского округа в растровом формате;

- Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате;

- Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса. xlsx.

- Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов). gml;

- Карта планируемого размещения объектов. gml;

- Карта функциональных зон поселения или городского округа. gml;

- Материалы по обоснованию в виде карт. gml.

СОДЕРЖАНИЕ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 4 |
| 2. | СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ | 5 |
| 3. | ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ | 9 |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) Большекатрасьского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики (далее – Большекатрасьское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана Большекатрасьского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики (далее по тексту также – генеральный план), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и республиканским законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана поселения учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, республиканских и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории сельского поселения;

– границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

– характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

1. **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектах местного значения сельского поселения приведены в таблице 1

Таблица 1

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус** | **Функциональная зона** | **Национальный проект, региональный проект** | **Зоны с особым условием использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты местного значения в сфере образования, молодежной политики  |
|  | *Объекты местного значения в сфере образования, молодежной политики отсутствуют* |
| 2 | Объекты местного значения в области культуры, искусства и спорта  |
| 2.1 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Строительство культурно-досугового учреждения в д. Большие Катраси | Чебоксарский район, д. Большие Катраси | Строительст-во | Планируемая общественно-деловая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 2.2 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Строительство культурно-досугового учреждения в д. Василькасы | Чебоксарский район, д. Василькасы | Строительст-во | Планируемая общественно-деловая зона | - | Установление не требуется |
| 2.3 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Строительство культурно-досугового учреждения в д. Малые Карачуры | Чебоксарский район, д. Малые Карачуры | Строительст-во | Планируемая общественно-деловая зона | - | Установление не требуется |
| 3 | Объекты местного значения в сфере здравоохранения |
| 3.1 | Обособленное структурно подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь | Строительство офиса врача общей практики в д. Большие Катраси | Чебоксарский район, д. Большие Катраси | Строительст-во | Общественно-деловая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 4 | Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения |
| 4.1 | Водонапорные сети | Ремонт водопровода в д. Яуши | Чебоксарский район, д. Яуши | Ремонт  | Жилая зона | - | Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода |
| 4.2 | Водонапорные сети | Ремонт водопровода в д. Малые Карачуры | Чебоксарский район, д. Малые Карачуры | Ремонт | Жилая зона | - | Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода |
| 4.3 | Водонапорные сети | Реконструкция систем водоснабжения в д. Большие Катраси, д. Митрофанкасы | Чебоксарский район, д. Большие Катраси, д. Митрофанкасы | Реконструкция | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода |
| 4.4 | Водонапорная башня | Строительство водонапорной башни д. Большие Катраси | Чебоксарский район, д. Большие Катраси | Строительст-во  | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.5 | Водонапорная башня | Строительство водонапорной башни д. Малое Янгильдино | Чебоксарский район, д. Малое Янгильдино | Строительст-во  | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 5 | Объекты местного значения в области газоснабжения населения |
| 5.1 | Пункты редуцирования газа | Строительство ГРП в д. Яуши | Чебоксарский район, д. Яуши | Строительст-во | Общественно-деловая зона | - | Охранная зона 10 м от границ объекта |
| 5.2 | Пункты редуцирования газа | Строительство ГРП в д. Малое Янгильдино | Чебоксарский район, д. Малое Янгильдино | Строительст-во | Жилая зона | - | Охранная зона 10 м от границ объекта |
| 6 | Объекты местного значения в области теплоснабжения населения |
|  | *Объекты местного значения в области теплоснабжения населения отсутствуют* |
| 7 | Объекты местного значения в области электроснабжения населения |
| 7.1 | Трансформаторная подстанция | Строительство трансформаторной подстанции в д. Яуши | Чебоксарский район, д. Яуши | Строительство | Общественно-деловая зона | - | Охранная зона 10 м от всех сторон ограждения |
| 8 | Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения |
| 8.1 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов в границах сельского поселения | Ремонт автомобильной дороги д. Яуши ул. Ленина до ул. 50 лет Победы | Чебоксарский район, д. Яуши | Ремонт | Жилая зона | - | Установление не требуется |
| 8.2 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов в границах сельского поселения | Ремонт автомобильных дорог в д. Большие Катраси | Чебоксарский район, д. Большие Катраси | Ремонт | Жилая зона | - | Установление не требуется |
| 9 | Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения |
| 9.1 | Объекты торговли | Строительство магазина товаров повседневного спроса в д. Яуши | Чебоксарский район, д. Яуши | Строительст-во | Общественно-деловая зона | - | Установление не требуется |
| 9.2 | Кладбище | Перспективное размещение кладбища на территории общей площадью 11,4 га | Чебоксарский район, Большекатрасьское сельское поселение | Строительст-во | Планируемая зона кладбищ | - | СЗЗ 50 мV класс 7.1.12/3 |

1. **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблице 2

Таблица 2

| **№ п/п** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон, га** | **Сведения о планируемых объектах** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | **Расчетный срок** **(2040 г.)** | **Федерального****значения** | **Регионального****значения** | **Местного значения муниципального района** | **Местного значения** | **Иного значения** |
| 1 | Общая площадь поселения, в том числе: | 3397,73 | 3397,73 |  |  |  |  |  |
| 2 | Жилая зона | 645,1 | 645,1 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 2.1 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Ремонт водопровода в д. Яуши | - |
| 2.2 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Ремонт водопровода в д. Малые Карачуры | - |
| 2.3 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Реконструкция систем водоснабжения в д. Большие Катраси, д. Митрофанкасы | - |
| 2.4 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Строительство ГРП в д. Малое Янгильдино | - |
| 2.5 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Ремонт автомобильной дороги д. Яуши ул. Ленина до ул. 50 лет Победы | - |
| 2.6 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Ремонт автомобильных дорог в д. Большие Катраси | - |
| 3 | Общественно-деловые зоны  | 22,53 | 22,53 | не предусмотрено | предусмотрено | предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 3.1 | Общественно-деловые зоны  | - | - | - | - | Строительство культурно-досугового учреждения в д. Большие Катраси | - | - |
| 3.2 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | Строительство культурно-досугового учреждения в д. Василькасы | - | - |
| 3.3 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | Строительство культурно-досугового учреждения в д. Малые Карачуры | - | - |
| 3.4 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | Строительство офиса врача общей практики в д. Большие Катраси | - | - | - |
| 3.5 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | - | Строительство ГРП в д. Яуши | - |
| 3.6 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | - | Строительство трансформаторной подстанции в д. Яуши | - |
| 3.7 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | - | Строительство магазина товаров повседневного спроса в д. Яуши | - |
| 4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 1,65 | 1,65 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры  | 1,24 | 1,24 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 5.1 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство водонапорной башни д. Большие Катраси | - |
| 5.2 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство водонапорной башни д.Малое Янгильдино | - |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры  | 230,9 | 230,9 | предусмотрено | не предусмотрено |  не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 6.1 | Зона транспортной инфраструктуры  | - | - | Строительство обходов г. Чебоксары, пос. Кугеси | - | - | - | - |
| 6.2 | Зона транспортной инфраструктуры  | - | - | Реконструкция участка км 15+300 - км 1331+953 протяженностью 1316,6 км, категория IБ (на территории Чувашской Республики участок км 573+790 - км 735+660) | - | - | - | - |
| 7 | Зона кладбищ  | 106,8 | 118,2 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено |
| 7.1 | Зона кладбищ | - | 11,4 | - | - | - | - | Перспективное размещение кладбища на территории общей площадью 11,4 га |
| 8 | Зона специального назначения | 0,176 | 0,176 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 9 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 79,8 | 79,8 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 10 | Производственная зона | 11,8 | 11,8 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 11 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 27,04 | 27,04 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 12 | Зона рекреационного назначения | 2,3 | 2,3 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |