Приложение к Решению Собрания депутатов Кугесьского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Кугесьского сельского поселения

Чебоксарского района

Чувашской Республики

Положение о территориальном

планировании

Том I

Кугеси - 2020

СОДЕРЖАНИЕ:

**1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** **3**

**2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ**

**РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** **4**

**3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ**

**РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТОВ**

**РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) И ИНОГО**

**ЗНАЧЕНИЯ** **7**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также – Положение) Кугесьского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики (далее по тексту также – Кугесьское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23, 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании схемы территориального планирования Российской Федерации, Чувашской Республики, на основании нормативов градостроительного проектирования Кугесьского сельского поселения Чувашской Республики в качестве текстовой части Генерального плана Кугесьского 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.

Генеральный план сельского поселения разработан на расчетный срок реализации до 2040 года. Первая очередь реализации генерального плана – 2025 год.

Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления из социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Класс объектов | Назначение, наименование, местоположение | Основные характеристики | Срок реализации | | Наименование функциональной зоны | Характеристики зон с особыми условиями использования |
| 1 очередь 2025 г. | Расчётный срок 2040г. |
| 1 | Объекты жилищного строительства | Жилые дома | Дома средней этажности (5 этажей) поз.1а, поз.1б и поз.1в в кадастровом квартале 21:21:160216 по ул. Шоршелская в пос. Кугеси |  | строительство | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | Установление не требуется |
| 2 | Объекты жилищного строительства | Жилые дома | Дома средней этажности (5 этажей) поз.1-5 в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:160201:2 |  | строительство | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | Установление не требуется |
| 3 | Объекты жилищного строительства | Жилые дома | Коттеджнуая/усадебная застройка 2 земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:160115:4, 21:21:160115:5, общей площадью 4,3568 га | строительство |  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | Установление не требуется |
| 4 | Объекты производственной деятельности | Объекты производственной деятельности | Объекты капитального строительства предназначенные для  предпринимательства, служебных гаражей, производственной  деятельности, строительной промышленности, складов, складских  площадей | строительство |  | Зона производственно-коммунальных объектов (П-1) | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 5 | Инженерные коммуникации и сооружения | Канализационная сеть | 1 объект |  | строительство | Зона инженерной инфраструктуры (И-1) | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 6 | Инженерные коммуникации и сооружения | Водопровод | 1 объект |  | строительство | - | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 7 | Область культурно-бытового обслуживания и специального назначения | Парк культуры и отдыха | Парк культуры и отдыха |  | строительство | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | Установление не требуется |
| 8 | Область культурно-бытового обслуживания и специального назначения | Детский городок | Детский городок | строительство |  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | Установление не требуется |
| 9 | Область культурно-бытового обслуживания и специального назначения | Магазин | Магазин |  | строительство | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | Установление не требуется |
| 10 | Область культурно-бытового обслуживания и специального назначения | Аптека | Аптека |  | строительство | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | Установление не требуется |
| 11 | Инженерные коммуникации и сооружения | Трансформаторная подстанция | 5 объектов |  | строительство | - | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 12 | Инженерные коммуникации и сооружения | Котельная | Котельная для отопления |  | строительство | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 13 | Инженерные коммуникации и сооружения | Очистные сооружения | Канализационные очистные сооружения биологической очистки | строительство |  | Зона инженерной инфраструктуры (И-1) | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 14 | Инженерные коммуникации и сооружения | Реконструкция очистных сооружений | Канализационные очистные сооружения биологической очистки | реконструкция |  | Зона инженерной инфраструктуры (И-1) | В соответствии с СНиП, СанПиН |
| 15 | Автомобильные дороги местного значения | Автомобильные дороги местного значения | Автомобильные дороги в границах населенных пунктов | строительство |  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | Установление не требуется |

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Параметры функциональных зон | | Сведения о планируемых объектах | | | | |
| Площадь, га | % | Федерального  значения | Регионального  значения | Местного значения муниципального района | Местного значения | Иного значения |
| 1 | Общая площадь поселения | 620 | 100,0 | не предусмотрено | не предусмотрено |  |  |  |
| 2 | Зона общественно-делового назначения (О-1) | - | - | не предусмотрено | Расширение существующего дома-интерната | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 3 | Производственная зона (П-1) | - | - | не предусмотрено | Строительство швейного цеха для производства перчаток (ООО "Энергия") (реализовано) | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 4 | Производственная зона (П-1) | - | - | не предусмотрено | Реконструкция ПС 110 кВ Кугеси: замена силовых трансформаторов (реализовано) | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 5 | Жилая зона (Ж-1.1) | 2,3 | 0,5 | не предусмотрено | не предусмотрено | Общеобразовательная организация | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 6 | Жилая зона (Ж-1) | 2 | 0,5 | не предусмотрено | не предусмотрено | Детский сад на 75 мест | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 7 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Дома средней этажности (5 этажей) поз.1а, поз.1б и поз.1в в кадастровом квартале 21:21:160216 по ул. Шоршелская в пос. Кугеси | не предусмотрено |
| 8 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Дома средней этажности (5 этажей) поз.1-5 в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:160201:2 | не предусмотрено |
| 9 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | 4,4 | 0,5 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Коттеджнуая/усадебная застройка 2 земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:160115:4, 21:21:160115:5, общей площадью 4,3568 га | не предусмотрено |
| 10 | Зона производственно-коммунальных объектов (П-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Объекты капитального строительства предназначенные для  предпринимательства, служебных гаражей, производственной  деятельности, строительной промышленности, складов, складских  площадей | не предусмотрено |
| 11 | Зона инженерной инфраструктуры (И-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Канализационная сеть | не предусмотрено |
| 12 | - | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Водопровод | не предусмотрено |
| 13 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Парк культуры и отдыха | не предусмотрено |
| 14 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | 0,3 | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Детский городок | не предусмотрено |
| 15 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | 0,01 | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Магазин | не предусмотрено |
| 16 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | 0,01 | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Аптека | не предусмотрено |
| 17 | - | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Трансформаторная подстанция | не предусмотрено |
| 18 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Котельная для отопления | не предусмотрено |
| 19 | Зона инженерной инфраструктуры (И-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Канализационные очистные сооружения биологической очистки | не предусмотрено |
| 20 | Зона инженерной инфраструктуры (И-1) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Канализационные очистные сооружения биологической очистки | не предусмотрено |
| 21 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | Автомобильные дороги в границах населенных пунктов | не предусмотрено |
| 22 | - | - | - | Высокоскоростная железнодорожная магистраль ВСМ-2 «Москва-Казань-Екатеринбург» | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |