|  |
| --- |
| Приложение к Решению Собрания депутатов |
| Синьял-Покровского сельского поселения  |
| Чебоксарского района Чувашской Республики  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ |

Проект внесения изменений в

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Синьял-Покровского сельского поселения

Чебоксарского района

Чувашской Республики

(актуализация генерального плана)

Положение о территориальном

планировании

Том I

д. Пархикасы - 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

# I. Генеральный план

### Положение о территориальном планировании

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения

### Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

1. Карта функциональных зон поселения

# II. Материалы по обоснованию генерального плана

### Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме

### 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 | 10 |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) Синьял-Покровского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики (далее – Синьял-Покровское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана Синьял-Покровского 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** | **Наименова-ние 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 | Пархикасинский ЦСДК МБУ «ЦКС» Чебоксарского района | Ремонт | Чебоксарский район, д. Пархикасы, ул. Садовая, д. 1 | Ремонт | Общественно-деловые зоны | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 2.2 | Парк культуры и отдыха | Размещение парка культуры и отдыха в д. Селиванкино | Чебоксарский район,  д.Селиванкино | Строительст-во | Зоны рекреационного назначения  | - | Установление не требуется |
| 2.3 | Объект культурно-досугового типа | Размещение объекта культурно-досугового типа | Чебоксарский район, д. Пархикасы | Строительст-во  | Общественно-деловые зоны  | В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Протоколом заседания Градостроительного совета Минстроя Чувашии от 04.08.2022 г. №2/1 | Установление не требуется  |
| 3 | Объекты местного значения в сфере здравоохранения |
| 3.1 | Фельдшерско-акушерский пункт | Строительство модульного фельдшерско-акушерского пункта взамен ветхого  | Чебоксарский район, д. Яранкасы, ул. Николаева, д. 23/1 | Строительст-во | Жилая зона | в соответствии с Государственной программой Чувашской Республики «Развитие здравоохранения» | Установление не требуется |
| 3.2 | Фельдшерско-акушерский пункт | Ремонт фельдшерско-акушерского пункта в д. Селиванкино  | Чебоксарский район, д. Селиванкино, ул. Школьная, д. 2/2 | Ремонт | Жилая зона | - | Установление не требуется |
| 4 | Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения |
| 4.1 | Водонапорные сети | Ремонт водонапорной башни в д. Синьял-Покровское, ул. Северная  | Чебоксарский район, д. Синьял-Покровское, ул. Северная | Ремонт  | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно - не менее 30 м |
| 4.2 | Водонапорные сети | Ремонт водопровода д. Селиванкино  | Чебоксарский район, д. Селиванкино | Ремонт  | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода |
| 4.3 | Водонапорные сети | Ремонт очистных сооружений (очистка стоков от крупных отбросов, удаления из сточных вод песка, тяжелых минеральных частиц) | Чебоксарский район, д. Пархикасы | Ремонт  | Зона инженерной инфраструктуры | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Размеры и границы СЗЗ определяются в проекте обоснования размера СЗЗ Справочно - не менее 300 м |
| 5 | Объекты местного значения в области газоснабжения населения |
|  | *Планируемые для размещения объекты местного значения в области газоснабжения населения отсутствуют* |
| 6 | Объекты местного значения в области теплоснабжения населения |
| 6.1 | Модульная котельная | Установка модульной котельной на территории школы и детского сада | Чебоксарский район, д. Пархикасы, ул. Малодежная, д. 2/1 | Строительст-во  | Общественно-деловые зоны | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 7 | Объекты местного значения в области электроснабжения населения |
| 7.1 | Подстанция ПС 110 кВ Катраси | Реконструкция подстанции ПС 110 кВ Катраси: замена силовых трансформаторов, установка БСК 25 Мвар (замена Т1 на 20 МВА) | Чебоксарский район, д. Пархикасы, ул. Подстанционная,д. 1 | Реконструк-ция | Производственная зона | В соответствии с Энергетической стратегией Чувашской Республики | Охранная зона устанавливается вокруг станции в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 20 м. |
| 8 | Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения |
| 8.1 | Путепровод | Строительство путепровода с подходами через железную дорогу у ст. Ишлеи на автомобильной дороге Чебоксары – Сурское в Чебоксарской районе | Чебоксарский район, Синьял-Покровское сельское поселение | Строительст-во | Зона транспортной инфраструктуры | В соответствии с проектом внесения изменений в схему территориального планирования Чувашской Республики  | Придорожные полосы – 50 м |
| 8.2 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов в границах сельского поселения | Ремонт дороги д. Важуково, ул. Хмельная, ул. Прибрежная Синьял-Покровского сельского поселения | Чебоксарский район, д. Важуково | Ремонт | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 8.3 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов в границах сельского поселения | Размещение проектируемой автомобильной дороги местного значения по ул. Тепличная до ул. Шоссейная в д. Пархикасы | Чебоксарский район, д. Пархикасы | Строительство | Планируемая зона транспортной инфраструктуры | В соответствии с ППТ и ПМТ | Установление не требуется |
| 9 | Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения |
| 9.1 | Объекты индивидуального жилищного строительства | Размещение жилой зоны из 8 кварталов с размещением 67 индивидуальных жилых домов с участками для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) средней площадью 0,07 га. на земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:111901:579, 21:21:111901:578 | Чебоксарский район, д. Пархикасы | Строительст-во | Жилая зона | В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Протоколом заседания Градостроительного совета Минстроя Чувашии от 04.08.2022 г. №2/1 | Установление не требуется  |
| 9.2 | Размещение производственных и коммунальных общектов | Размещение экологически чистых производств на земельном участке с кадастровым номером 21:21:111901:576 | Чебоксарский район, д. Пархикасы | Строительст-во и реконструкция | Производственная зона | В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Протоколом заседания Градостроительного совета Минстроя Чувашии от 04.08.2022 г. №2/1 | Установление не требуется  |
| 9.3 | Объекты торговли и общественного питания | Размещение объектов торговли и общественного питания | Чебоксарский район, д. Пархикасы | Строительст-во  | Общественно-деловые зоны  | В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Протоколом заседания Градостроительного совета Минстроя Чувашии от 04.08.2022 г. №2/1 | Установление не требуется  |
| 9.4 | Кладбище | Размещение кладбища на земельном участке с кадастровым номером 21:21:112202:133 | Чебоксарский район, Синьял-Покровское сельское поселение | Строительст-во | Планируемая зона кладбищ | - | СЗЗ 50 мV класс7.1.12/3  |
| 9.5 | Кладбище | Размещение кладбища на земельном участке с кадастровым номером 21:21:112103:295 | Чебоксарский район, Синьял-Покровское сельское поселение | Строительст-во | Планируемая зона кладбищ | - | СЗЗ 50 мV класс7.1.12/3 |

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: | 2007,09 | 2007,09 |  |  |  |  |  |
| 2 | Жилая зона | 339,15 | 353,5 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 2.1 | Жилая зона | 0,0294 | 0,0294 | - | - | - | Размещение жилой зоны из 8 кварталов с размещением 67 индивидуальных жилых домов с участками для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) средней площадью 0,07 га. на земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:111901:579, 21:21:111901:578 | - |
| 2.2 | Жилая зона | 0,0294 | 0,0294 | - | Строительство модульного фельдшерско-акушерского пункта взамен ветхого в д.Яранкасы | - | - | - |
| 2.3 | Жилая зона | 0,0472 | 0,0472 | - | Ремонт фельдшерско-акушерского пункта в д. Селиванкино | - | - | - |
| 2.4 | Жилая зона | 0,4111 | 0,4111 | - | - | - | Ремонт водонапорной башни в д. Синьял-Покровское, ул. Северная | - |
| 2.5 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Ремонт водопровода д. Селиванкино  | - |
| 2.6 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Ремонт дороги д. Важуково, ул. Хмельная, ул. Прибрежная Синьял-Покровского сельского поселения | - |
| 3 | Общественно-деловые зоны  | 4,9584 | 4,9584 | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 3.1 | Общественно-деловые зоны  | 0,5998 | 0,5998 | - | - | Ремонт Пархикасинского ЦСДК МБУ «ЦКС» Чебоксарского района | - | - |
| 3.2 | Общественно-деловые зоны  | - | - | - | - | - | Установка модульной котельной на территории школы и детского сада | - |
| 3.3 | Общественно-деловые зоны  | - | - | - | - | - | Размещение объектов торговли и общественного питания в д. Пархикасы | - |
| 3.4 | Общественно-деловые зоны  | - | - | - | - | - | Размещение объекта культурно-досугового типа в д. Пархикасы | - |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,6134 | 1,6134 | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 4.1 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,62 | 0,62 | - | - | Ремонт очистных сооружений (очистка стоков от крупных отбросов, удаления из сточных вод песка, тяжелых минеральных частиц) | - | - |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры  | 90,4113 | 90,4113 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 5.1 | Зона транспортной инфраструкту-ры  | - | - | - | Строительство путепровода с подходами через железную дорогу у ст. Ишлеи на автомобильной дороге Чебоксары – Сурское в Чебоксарской районе | - | - | - |
| 5.2 | Зона транспортной инфраструкту-ры  | - | - | - | - | - | Размещение проектируемой автомобильной дороги местного значения по ул. Тепличная до ул. Шоссейная в д. Пархикасы | - |
| 6 | Зона кладбищ  | 5,0428 | 15,7887 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 6.1 | Зона кладбищ | - | 7,4243  | - | - | - | Размещение кладбища на земельном участке с кадастровым номером 21:21:112202:133 | - |
| 6.2 | Зона кладбищ | - | 3,3216  | - | - | - | Размещение кладбища на земельном участке с кадастровым номером 21:21:112103:295 | - |
| 7 | Производственная зона | 72,6326 | 72,6326 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 7.1 | Производственная зона | 1,6460 | 1,6460 | - | Реконструкция подстанции ПС 110 кВ Катраси: замена силовых трансформаторов, установка БСК 25 Мвар (замена Т1 на 20 МВА) | - | - | - |
| 8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 42,7352 | 42,7352 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 9 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 49,2922 | 49,2922 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 10 | Зоны рекреационного назначения | 1,3350 | 1,3350 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 10.1 | Зоны рекреационного назначения | - | - | - | - | - | Размещение парка культуры и отдыха в д. Селиванкино | - |