

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

## **КШАУШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕБОКСАРСКОГО РАЙОНА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **Положение о территориальном планировании**

Обозначение 23/2022

Директор

И.Ю.Трофимов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

Р.К.Рахимов

Чебоксары, май 2022 г.

## **СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

### **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**

Приложения:

Копия карты планируемого размещения объектов местного значения поселения в растровом формате

Копия карты границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения в растровом формате

Копия карты функциональных зон поселения в растровом формате

### **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:

Копии материалов по обоснованию генерального плана в виде карт в растровом формате

**Обязательное приложение к генеральному плану:**

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение .....	4
<b>РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов .....</b>	<b>4</b>
1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского, их местоположение...	4
1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения.....	7
1.2.1. Санитарно-защитные зоны .....	7
1.2.2. Охранные зоны инженерных коммуникаций.....	8
1.2.3. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	9
1.2.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....	9
<b>РАЗДЕЛ 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.....</b>	<b>10</b>

## **Введение**

Положение о территориальном планировании содержит материалы утверждаемой части проекта генерального плана Кшаушского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

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.

## **РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

### **1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского, их местоположение**

№№ пп.	Код объекта*	Наименование объекта	Краткая характеристика	Статус	Местоположение	Функциональная зона	Нормативный правовой акт**	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I. Объекты местного значения сельского поселения в области электроснабжения населения</b>								
1.1	602040217	Трансформаторные подстанции (ТП)	Существующие трансформаторные подстанции	Ремонт, реконструкция, модернизация	Все населенные пункты	Все функциональные зоны	--	Санитарный разрыв не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий
1.2			Трансформаторная подстанция для подключения новых потребителей	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	--	Санитарный разрыв не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий
1.3	602040315	Линии электропередачи	Линия электропередачи 10 кВ для подключения новых потребителей	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	--	Охранная зона 10 м в каждую сторону от крайних проводов
1.4	--		Линии электропередачи для электроснабжения новых потребителей	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	--	Охранная зона 2 м в каждую сторону от крайних проводов
1.5	--		Существующие сети наружного освещения улиц и проездов (энергоэффективное уличное освещение)	Реконструкция	Все населенные пункты	Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	1 3	
<b>II. Объекты местного значения в области газоснабжения населения</b>								
2.1	602040514	Пункты редуцирования газа	Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты - ГРП)	Ремонт, реконструкция, модернизация	Все населенные пункты	Все функциональные зоны	--	Охранные зоны ГРП 10 м от границ территории
2.2	602040603	Газопровод распределительный низкого давления	Сети газоснабжения для подключения новых потребителей	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	--	Охранные зоны газопроводов по 2 м с каждой стороны
<b>III. Объекты местного значения в области теплоснабжения населения</b>								
<i>Планируемые объекты местного значения в области теплоснабжения населения отсутствуют</i>								
<b>IV. Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведение</b>								
4.1	602041106	Артезианская скважина	Водозаборные сооружения для водоснабжения новых потребителей	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок)	Зона инженерной инфраструктуры	--	Первый пояс зоны санитарной охраны: при защищенных водоносных горизонтах не менее 30 м; при незащищенных – 50 м
4.2			Существующие водозаборные сооружения	Ремонт, реконструкция, модернизация	Все населенные пункты	Зона инженерной инфраструктуры	--	
4.3	602041202	Водопровод	Уличные водопроводные сети для подключения новых потребителей	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок) д. Большие Котяки (ул. Шоссейная)	Зона транспортной инфраструктуры	1 2 3 4	Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода
4.4			Существующие водопроводные сети	Ремонт, реконструкция, модернизация, замена ветхих коммунальных сетей	д. Курмыши и другие населенные пункты			
4.3	602041301	Очистные сооружения (КОС)	Канализационные очистные сооружения биологической очистки	Ремонт, реконструкция, модернизация	д. Курмыши	Зона инженерной инфраструктуры	--	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается проектом (ориентировочно 100 м)
4.4				Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок)	Зона инженерной инфраструктуры	--	
4.5					с. Янгильдино	Планируемая зона инженерной инфраструктуры	--	
4.5	602041401	Канализация самотечная	Сети водоотведения	Новое строительство	д. Кшауши (Студгородок) с. Янгильдино	Зона транспортной инфраструктуры	--	Охранная зона 3 м
4.6				Замена ветхих коммунальных сетей	д. Курмыши	Зона транспортной инфраструктуры	4	
4.7								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>V. Объекты в области автомобильных дорог местного значения</b>								
5.1	602030303	Автомобильные дороги местного значения	Автомобильная дорога V категории д.Ярускасы-д.Мижеры	Новое строительство	Сельское поселение	Планируемая зона транспортной инфраструктуры	--	Придорожная полоса 25 м
5.2			Автомобильные дороги в зоне нового жилищного строительства	Новое строительство	д.Кшауши (Студгородок)	Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	--	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
5.3			Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Ремонт	Все населенные пункты	Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	--	
<b>VI. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта</b>								
6.1	602010302	Спортивное сооружение	Объекты физической культуры и массового спорта	Капитальный ремонт	Все населенные пункты	Зона специализированной общественной застройки	5	На расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м
6.2			Спортивная площадка	Новое строительство	с.Янгильдино	Зона специализированной общественной застройки	5	
6.3			Стадион	Создание и благоустройство	д. Курмыши	Зона специализированной общественной застройки	1 3	
<b>VII. Объекты местного значения в области образования</b>								
<i>Планируемые объекты местного значения в области образования отсутствуют</i>								
<b>VIII. Объекты местного значения в области здравоохранения</b>								
<i>Планируемые объекты местного значения в области здравоохранения отсутствуют</i>								
<b>IX. Объекты местного значения в области культуры и искусства</b>								
<i>Планируемые объекты местного значения в области культуры и искусства отсутствуют</i>								
<b>X. Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения</b>								
10.1	--	Жилищное строительство	Строительство 1224 кв.м. трехэтажного на 36 однокомнатных квартиры дома для детей-сирот	Новое строительство	д.Курмыши	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1 3	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
10.2	602041701	Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения	Гидротехническое сооружение	Реконструкция	В створе автомобильной дороги «Чебоксары-Сурское» - Кшауши-Студгородок	Зона транспортной инфраструктуры	1 2 3	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
10.2	--	Благоустройство	Восстановление наиболее значимых памятников	Ремонт, реконструкция	д. Кшауши, д.Большие Котяки	Все функциональные зоны	1 3	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
10.3			Установка детских игровых площадок «Дворик детства»	Новое строительство	Все населенные пункты	Все функциональные зоны в границах населенных пунктов	3	На расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м
10.4	602020403	Объект утилизации, уничтожения биологических отходов	Существующие несибирезвенные скотомогильники	Ликвидация	Сельское поселение	Зона складирования и захоронения отходов	--	Изменение или прекращение санитарно-защитной зоны осуществляется по решению Роспотребнадзора

\* Кодовые обозначения приняты в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10.

- \*\* 1. Стратегия социально-экономического развития Чебоксарского района Чувашской Республики до 2035 года;  
 2. Комплексная муниципальная программа Чебоксарского района «Социально-экономическое развитие Чебоксарского района Чувашской Республики на 2020-2025 годы»;  
 3. Муниципальная программа Чебоксарского района «Экономическое развитие Чебоксарского района»;  
 4. Муниципальная программа Кшаушского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики «Модернизация и развитие сферы жилищно-коммунального хозяйства» на 2022-2024 годы;  
 5. Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Кшаушского сельского поселения на 2016-2020 года и на период до 2025 года».

## 1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения

В связи с размещением объектов местного значения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных коммуникаций, зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Установление таких зон требуется для планируемых к размещению или реконструкции:

трансформаторных подстанций;  
линий электропередачи;  
автомобильных дорог;  
пунктов редуцирования газа (газорегуляторных пунктов);  
газораспределительных сетей;  
артезианских скважин;  
водопроводов.

### 1.2.1. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте обоснования размера санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности.

Таблица № 2

### Перечень планируемых к размещению объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон

№№ пп.	Наименование объекта	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно- защитной зоны (м)	Примечание
1	2	3	5	6
1	Канализационные очистные сооружения	IV	100	Размер санитарно-защитной зоны определяется проектом

### **1.2.2. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

**Охранные зоны линий электропередачи** устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

для ВЛ с проектным номинальным классом напряжения до 1 кВ – 2 метра;

для ВЛ проектным номинальным классом напряжения от 1 до 20 кВ – 10 метров;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Охранная зона **трансформаторных подстанций ВЛ-6(10) кВ** устанавливается вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10м.

Охранные зоны **газораспределительных сетей** устанавливаются:

а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;



б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

Охранные зоны **газорегуляторных пунктов** устанавливаются вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов в размере 10 метров от границ этих объектов. Для ГРП, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

### ***1.2.3. Придорожные полосы автомобильных дорог***

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются **придорожные полосы** в размере 25 метров – для автомобильных дорог местного значения V категории в каждую сторону от полосы отвода.

### ***1.2.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения***

Для **артезианских скважин** зоны санитарной охраны источников организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Первый пояс зоны санитарной охраны устанавливается в размере не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Размеры поясов зон санитарной охраны устанавливаются соответствующим проектом на основе гидродинамических расчетов.

Для **водопроводных сооружений**, расположенных вне территории водозабора, зоны санитарной охраны устанавливаются:

- а) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей не менее 30 м;
- б) от водонапорных башен — не менее 10 м;
- в) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) не менее 15 м.

Для **водопроводов** устанавливаются охранные зоны:

- от фундаментов объектов до сети – 5 метров
- от фундамента ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог до водопровода — 3 метра.

**РАЗДЕЛ 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.**

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 № 3.

**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**

од объекта	Наименование функциональных зон	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых для размещения объектах		
		местоположение	площадь, га		федерального значения	регионального значения	местного значения
			сущ.	планир.			
1	2	3	4	5	6	7	8
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	с.Янгильдино	107,17	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Курмыши	29,90	13,33	Не планируется	Не планируется	Жилищное строительство
		д.Большие Котяки	66,79	0,12			
		д.Кшауши	61,67	20,90			
		д.Кшауши (Студгородок)	6,66	3,88	Не планируется	Не планируется	Жилищное строительство Трансформаторная подстанция
		д.Малые Котяки	12,86	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Мемеши	22,40	--			
		д.Миженры	34,28	--			
		д.Собаккасы	24,59	--			
		д.Тимер Сирма	34,01	--	Не планируется	Не планируется	Жилищное строительство
д.Ярускасы	19,91	0,67					
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	д.Курмыши	5,07	--	Не планируется	Не планируется	Строительство 1224 кв.м трехэтажного на 36 однокомнатных квартир дома для детей сирот
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	с.Янгильдино	1,41	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Курмыши	1,53	--			
		д.Кшауши	0,32	--			
		д.Мемеши	0,23	--			
		д.Мижеры	0,17	--			
701010302	Зона специализированной общественной застройки	с.Янгильдино	3,54	--	Не планируется	Не планируется	Спортивная площадка
		д.Курмыши	2,84	--	Не планируется	Не планируется	Создание и благоустройство стадиона
701010401	Производственная зона	Сельское поселение	1,14	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010402	Коммунально-складская зона	д.Курмыши	0,56	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010403	Научно-производственная зона	Сельское поселение	2,20	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	д.Курмыши	0,60	0,37	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Большие Котяки	0,26	--			
		д.Кшауши (Студгородок)	0,04	--	Не планируется	Не планируется	Артезианская скважина Очистные сооружения (КОС)
		Сельское поселение	3,04	0,26	Не планируется	Не планируется	Очистные сооружения (КОС)

1	2	3	4	5	6	7	8
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	с.Янгильдино	14,76	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Курмыши	7,38	4,11			
		д.Большие Котьяки	9,69	--			
		д.Кшауши	11,43	--			
		д.Кшауши (Студгородок)	1,08	--			
		д.Малые Котьяки	1,13	--			
		д.Мемеши	3,01	--			
		д.Мижеры	3,11	--			
		д.Собаккасы	2,74	--			
		д.Тимер-Сирма	2,21	--			
		д.Ярускасы	1,74	--			
		Сельское поселение	107,40	94,33			
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Сельское поселение	3334,90	5,54	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010502	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Сельское поселение	162,45	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	с.Янгильдино	2,13	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		Сельское поселение	30,87	--			
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	с.Янгильдино	23,2	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Большие Котьяки	5,49	--			
		д.Кшауши	25,26	--			
		д.Мемеши	0,55	--			
		д.Мижеры	0,82	--			
701010602	Зона отдыха	д.Кшауши	34,15	--	Не планируется	Комплексные средства размещения детского лагеря в составе этнокомплекса «Ясна»	Не планируется
701010605	Зона лесов	Сельское поселение	431,06	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010701	Зона кладбищ	Сельское поселение	4,94	--	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Сельское поселение	0,19	--	Не планируется	Не планируется	Ликвидация несбireязвенных скотомогильников