|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«ГК-ГРУПП»** |  | РФ, Республика Татарстан;  421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19  Тел. +7 (917) 231-59-81  ИНН/КПП 1659199710/165701001  ОГРН 1191690048615 |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Казань, 2022 г.

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc113630281)

[1. Этапы работы над проектом генерального плана Красноармейского муниципального района 5](#_Toc113630282)

[2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 6](#_Toc113630283)

[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 8](#_Toc113630284)

# 

# ВВЕДЕНИЕ

Проект Генерального плана Красноармейского муниципального округа разработан ООО «ГК-групп» на основании Постановления администрации Красноармейского муниципального округа Чувашской Республики «О подготовке и утверждении генерального плана Красноармейского муниципального округа и его реализации» от 10.02.2022 №58.

Заказчик проекта – Администрация Красноармейского муниципального округа Чувашской Республики.

Источник финансирования работ – финансирование настоящего контракта производится в пределах лимитов бюджетных обязательств 2022 года:

- за счет средств, поступивших из Республиканского бюджета Чувашской Республики;

-за счет средств бюджета Красноармейского муниципального округа Чувашской Республики.

Подготовка проекта Генерального плана Красноармейского муниципального округа осуществляется в целях:

- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, зон с особыми условиями использования территорий, в целях обеспечения устойчивого развития территории округа, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие планируемой территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;

- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения округа.

Проект внесения изменений в Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта внесения изменений в Генеральный план – до 2032 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения проекта внесения изменений в Генеральный план – до 2042 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в Генеральный план Красноармейского муниципального округа включает в себя:

Утверждаемую в составе текстовых и графических материалов:

*Текстовые материалы* – Положение о территориальном планировании, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации проекта внесения изменений в Генеральный план.

*Графические материалы* содержат карты территориального планирования.

Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального округа, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

*Текстовые материалы* включают в себя анализ состояния территории муниципального округа, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

*Графические материалы* содержат схемы по обоснованию Положений проекта внесения изменений в Генеральный план.

# Этапы работы над проектом генерального плана Красноармейского муниципального района

I этап – аналитический

- анализ современного использования территории;

- анализ природных условий (инженерно-геологического процессы, климат, природные ресурсы);

- анализ состояния окружающей среды;

- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;

- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры)

II этап – операционный

- выявление планировочных и пригодных ограничений для застройки территорий;

- прогноз численности населения и ее структуры;

- прогнозы динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;

-прогноз пространственного развития сельского поселения и населенных пунктов;

- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов.

III этап – проектный

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модель транспортного и планировочного каркаса сельского поселения и населенных пунктов;

- функциональная структура территорий.

# 2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **№**  **на карте** | **Назначение**  **и наименование** | **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Мощность** | **Характеристики ЗОУИТ (м)** | **Основные характеристики** |
| Объект капитального строительства в области образования | - | Объект дошкольного образования в составе существующей школы МБОУ «Красноармейская СОШ» | Красноармейский муниципальный округ | Зона специализированной общественной застройки | 10 мест | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Объект общественного питания | Красноармейский муниципальный округ | Многофункциональная общественно-деловая зона | 348 | - | - |
| Объекты теплоснабжения | - | Котельные | Красноармейский муниципальный округ, в нп. Албахтино, Алманчино, Шивбоси, Караево, Яншихово-Челлые, Именево, Полайкасы, Пикшики, Яманаки, Красноармейское, Янгасы, Убеево, Досаево | Зона инженерной инфраструктуры | - | - | - |
| Объекты водоотведения | - | Очистные сооружения | Красноармейский муниципальный округ, нп. Красноармейское, Тузи Чурино, Шивбоси, Яншихово-Челлы, Яманаки | Зона инженерной инфраструктуры | - | - | - |
| Технические средства оповещения населения | - | Система оповещения | Красноармейский муниципальный округ | - | - | - | - |
| Автомобильные дороги | - | Автомобильная дорога местного значения | ««Чебоксары-Сурское»- д. Чадукасы- с. Красноармейское» - Унгасемы | Зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| Автомобильные дороги | - | Автомобильная дорога местного значения | Бурундуки- Сатлайкино | Зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| Автомобильные дороги | - | Автомобильная дорога местного значения | "Цивильск-Красноармейское-Кюльсирма-Юськасы" – проектная база отдыха «Пшонгинские дворики» | Зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| Объект туризма |  | Базы отдыха «Пшонгинские дворики» | На юго-востоке от д. Пшонги | Зона рекреационного назначения | - | - | - |

# 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

| № п/п | Наименование функциональной зоны | Описание назначения функциональной зоны |
| --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | Зона инженерной инфраструктуры | Размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, для выделения территорий, необходимых для технического обслуживания инженерных сооружений и коммуникаций и их охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 3 | Зона транспортной инфраструктуры | Размещение объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта; размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | Предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий |
| 5 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Размещение объектов сельскохозяйственного назначения и развития объектов сельскохозяйственного назначения. |
| 6 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений |
| 7 | Зона лесов | Земли лесного фонда |
| 8 | Зоны рекреационного назначения | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 9 | Зона кладбищ | Территории, занятые кладбищами |
| 10 | Зона акваторий | Территории, занятые водными объектами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования. |
| 11 | Иные зоны | Размещение объектов культурного наследия; земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. |