****

Заказчик:

Администрация Урмарского муниципального округа

Чувашской Республики

Муниципальный контракт:

№ 52 от 21.04.2023 г

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**УРМАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 1. Положение о территориальном планировании

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор |  | А.С. Ложкин |
| Руководитель отдела территориального планирования |  | Д.П. Гавриков |
| Руководитель проекта |  | В.А. Морозов |

Санкт-Петербург – Урмары

2024 г.

**СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Д.П. Гавриков | Руководитель отдела территориального планирования |  |
| В.А. Морозов | Руководитель проекта |  |
| О.О. Курченко | Главный специалист |  |
| Е.Ю. Кононова | Главный экономист |  |
| К.А. Алексеев | Главный архитектор |  |
| В.Ю. Михайлова | Главный специалист |  |
| Е.В. Липатова | Главный специалист |  |
| О.В. Дмитриева | Ведущий специалист |  |
| М.А. Мищенко | Специалист |  |
| В.Г. Губеладзе | Помощник руководителя проектов |  |

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** | **Масштаб** | **Инв. №** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **I** | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** |  |  |
| **1** | **Положение о территориальном планировании** |  |  |
| *1.1* | *Текстовые материалы* |  |  |
| 1.1.1 | Пояснительная записка (том 1). Положение о территориальном планировании |  |  |
| *1.2* | *Графические материалы* |  |  |
| 1.2.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального округа | 1:10 000 |  |
| 1.2.2 | Карта границ населенных пунктов | 1:10 000 |  |
| 1.2.3 | Карта функциональных зон | 1:10 000 |  |
| **2** | **Материалы по обоснованию** |  |  |
| *2.1* | *Текстовые материалы* |  |  |
| 2.1.1 | Пояснительная записка (том 2). Материалы по обоснованию |  |  |
| *2.2* | *Графические материалы* |  |  |
| 2.2.1 | Проектный план (Основной чертеж) | 1:10 000 |  |
| 2.2.2 | Карта инженерной инфраструктуры. Карта транспортной инфраструктуры муниципального округа | 1:10 000 |  |
| 2.2.3 | Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта объектов культурного наследия. | 1:10 000 |  |
| 2.2.4 | Карта социальной инфраструктуры муниципального округа | 1:10 000 |  |
| 2.2.5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc143466443)

[1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА 6](#_Toc143466444)

[1.1. Планируемые объекты местного значения в области образования 6](#_Toc143466445)

[1.2. Планируемые объекты местного значения в области здравоохранения 7](#_Toc143466446)

[1.3. Планируемые объекты местного значения в области культуры, досуга 7](#_Toc143466447)

[1.4. Планируемые объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта 8](#_Toc143466448)

[1.5. Планируемые объекты местного значения в области электроснабжения 8](#_Toc143466449)

[1.6. Планируемые объекты местного значения в области теплоснабжения 8](#_Toc143466450)

[1.7. Планируемые объекты местного значения в области газоснабжения 8](#_Toc143466451)

[1.8. Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения 8](#_Toc143466452)

[1.9. Планируемые объекты местного значения в области водоотведения 10](#_Toc143466453)

[1.10. Планируемые объекты местного значения в иных областях инженерной инфраструктуры 11](#_Toc143466454)

[1.11. Планируемые объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги местного значения 11](#_Toc143466455)

[1.12. Планируемые объекты местного значения, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов 12](#_Toc143466456)

[1.13. Планируемые объекты местного значения в области ритуальной деятельности 12](#_Toc143466457)

[1.14. Планируемые объекты местного значения в сфере предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций 13](#_Toc143466458)

[2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 14](#_Toc143466459)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Урмарского муниципального округа Чувашской Республики (далее – Генеральный план) разработан ООО «Джи Динамика» по заказу Администрации Урмарского муниципального округа Чувашской Республики в соответствии с муниципальным контрактом.

Объект территориального планирования – Урмарский муниципальный округ Чувашской Республики (далее – Муниципальный округ, Урмарский муниципальный округ, округ).

Разработка Генерального плана осуществляется в отношении территории, границы которой установлены законом Чувашской Республики от 29.03.2022 года № 26 «О преобразовании муниципальных образований Урмарского района Чувашской Республики и о внесении изменений в Закон Чувашской Республики «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района, муниципального округа и городского округа».

Этапы проектирования:

* исходный год проектирования – 2023 г.;
* первая очередь – 2033 г.;
* расчетный срок – 2043 г.,

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

| **№ п/п** | **Мероприятие, наименование объекта** | **Местоположение объекта, функциональная зона** | **Назначение объекта** | **Характеристики объекта** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** | **Очередность строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области образования | | | | | | |
| 1.1.1 | Строительство общеобразовательной школы на 165 мест с пристроем помещений для дошкольных групп на 40 мест | д. Арабоси | Организации, осуществляющие образовательную деятельность по образовательным программам начального, основного и среднего общего образования, а также дошкольного образования | 165 мест – общеобразовательная школа;  40 мест – дошкольная группа | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.1.2 | Строительство МБОУ «Большечакинская ООШ»  Основная общеобразовательная школа на 80 мест с пристроем помещений для дошкольных групп на 40 мест | д. Большие Чаки | Организации, осуществляющие образовательную деятельность по образовательным программам начального, основного и среднего общего образования, а также дошкольного образования | 80 мест – общеобразовательная школа;  40 мест – дошкольная группа | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.1.3 | Строительство пристроя-помещения для дошкольных групп (на 40 детей) к зданию школы | д. Большое Яниково | Организации, осуществляющие образовательную деятельность по образовательным программам начального, основного и среднего общего образования, а также дошкольного образования | 40 мест – дошкольная группа | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.1.4 | Строительство школы на 100 мест с дошкольной группой на 40 мест | д. Старое Янситово | Организации, осуществляющие образовательную деятельность по образовательным программам начального, основного и среднего общего образования, а также дошкольного образования | 100 мест – общеобразовательная школа;  40 мест – дошкольная группа | не устанавливаются | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области здравоохранения | | | | | | |
| 1.2.1 | - | - | - | - | - | - |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области культуры, досуга | | | | | | |
| 1.3.1 | Строительство клуба | д. Кульгеши | Центр народного творчества и культурно-досуговой деятельности | по заданию на проектирование, но не менее 50 мест | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.3.2 | Строительство клуба | д. Старые Урмары | Центр народного творчества и культурно-досуговой деятельности | по заданию на проектирование, но не менее 50 мест | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.3.3 | Реконструкция здания Урмарской центральной библиотеки | пгт. Урмары | Библиотечное обслуживание населения | по заданию на проектирование, но не менее 25 единовременных посетителей | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.3.4 | Строительство клуба на 50 мест | д. Новое Исаково | Центр народного творчества и культурно-досуговой деятельности | 50 мест | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.3.5 | Строительство клуба на 50 мест | д. Новое Шептахово | Центр народного творчества и культурно-досуговой деятельности | 50 мест | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.3.6 | Строительство Дома Культуры со спортивным залом на 150 мест | д. Старое Янситово | Центр народного творчества и культурно-досуговой деятельности | 150 мест | не устанавливаются | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта | | | | | | |
| 1.4.1 | Строительство стадиона (футбольного поля) | пгт. Урмары | Спортивное сооружение | 1 объект | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.4.2 | Реконструкция стадиона | д. Кудеснеры | Спортивное сооружение | 1 объект | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.4.3 | Строительство стадиона | д. Арабоси | Спортивное сооружение | 1 объект | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.4.4 | Реконструкция спортивной площадки | с. Ковали | Спортивное сооружение | 1 объект | не устанавливаются | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области электроснабжения | | | | | | |
| 1.5.1 | - | - | - | - | - | - |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области теплоснабжения | | | | | | |
| 1.6.1 | - | - | - | - | - | - |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области газоснабжения | | | | | | |
| 1.7.1 | Строительство сетей газоснабжения | с. Челкасы | Газоснабжение населенных пунктов | Протяженность – 8,0 км | Охранная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения | | | | | | |
| 1.8.1 | Реконструкция водовода и водопроводных сетей | пгт Урмары | Водоснабжение населенных пунктов | Протяженность - 1,19 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Первая очередь |
| 1.8.2 | Строительство водозаборной скважины и сетей | с. Челкасы, д. Анаткасы, д. Старое Шептахово и д. Ямбай | Водоснабжение населенных пунктов | Протяженность:  с. Челкасы – 2,12 км  д. Старое Шептахово – 2,75 км  д. Анаткасы – 0,89 км  д. Ямбай – 2,25 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Расчетный срок |
| 1.8.3 | Строительство сетей водоснабжения | д. Карак-Сирмы, д. Орнары, д. Саруй, д. Кудеснеры, д. Избеби, д. Старые Щелканы, с. Мусирмы, с. Батеево, д. Арабоси | Водоснабжение населенных пунктов | Протяженность:  д. Саруй – 6,09 км  д. Орнары – 3,52 км  д. Карак-Сирмы – 4,35 км  д. Старые Щелканы – 3,78 км  д. Избеби – 4,34 км  с. Мусирмы – 11,60 км  д. Арабоси – 4,78 км  д. Кудеснеры – 12,17 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Первая очередь |
| 1.8.4 | Реконструкция сетей водоснабжения | д. Чегедуево | Водоснабжение населенных пунктов | Протяженность – 1,15 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Первая очередь |
| 1.8.5 | Реконструкция скважины | д. Тансарино | Водоснабжение населенных пунктов | 1 объект | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Первая очередь |
| 1.8.6 | Строительство сетей водоснабжения | д. Козыльяры ул. Луговая, ул. Николаева | Водоснабжение населенных пунктов | Протяженность – 1,00 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Первая очередь |
| 1.8.7 | Реконструкция сетей водоснабжения | ул. Новая – Комсомольская – Николаева в д. Тегешево | Водоснабжение населенных пунктов | Протяженность – 1,79 км | Зоны санитарной охраны в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 СанПиН 2.1.4.1110 | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области водоотведения | | | | | | |
| 1.9.1 | Реконструкция очистных сооружений канализации | пгт. Урмары | Водоотведение населенных пунктов | Мощность – 1000 куб. м/сутки | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.9.2 | Реконструкция биологического очистного сооружения и сетей до 100 куб. м | с. Челкасы | Водоотведение населенных пунктов | Мощность - 100 куб. м/сутки | не устанавливаются | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в иных областях инженерной инфраструктуры | | | | | | |
| 1.10.1 | - | - | - | - | - | - |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги местного значения | | | | | | |
| 1.11.1 | Реконструкция автомобильной дороги Аниш на территории Урмарского МО от д. Н-Щелканы до границ Урмарского МО 6,6 км | Урмарский муниципальный округ | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 6,6 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.2 | Строительство и ремонт автодорог в пгт. Урмары протяженностью 16 км | пгт. Урмары | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 16 км | не устанавливаются | Расчетный срок |
| 1.11.3 | Строительство дороги по ул. Зеленая в д. Ямбай протяженностью 960 м | д. Ямбай | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 0,960 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.4 | Строительство дороги по ул. П.Галкина в с. Батеево протяженностью 1040 м | с. Батеево | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 1,040 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.5 | Строительство дороги по ул. Южная в д. Саруй протяженностью 1700 м | д. Саруй | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 1,700 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.6 | Строительство автомобильных дорог по ул. Ленина, К. Маркса в д. Арабоси протяженностью 3040 м | д. Арабоси | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 3,040 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.7 | Строительство дороги по ул. Чакинская, Центральная, Васильева в с. Шоркистры протяженностью 960 м | с. Шоркистры | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 0,960 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.8 | Строительство дороги по ул. Ленина в д. Козыльяры протяженностью 1730 м | д. Козыльяры | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 1,730 км |  | Расчетный срок |
| 1.11.9 | Реконструкция автодороги с твердым покрытием по ул. Ленина в д. Кудеснеры протяженностью 1240 м | д. Кудеснеры | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 1,240 км | не устанавливаются | Первая очередь |
| 1.11.10 | Реконструкция автодороги по ул. Школьная, Октябрьская в д. Арабоси | д. Арабоси | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 2,28 км | не устанавливаются | Расчетный срок |
| 1.11.11 | Ремонт моста и дорог по ул. Николаева, Ленина в с. Мусирмы | с. Мусирмы | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 2,0 км | не устанавливаются | Расчетный срок |
| 1.11.12 | Реконструкция дороги по ул. Заводская пгт. Урмары, протяженность 1 км | пгт. Урмары | Автотранспортное обслуживание территории | Протяженность – 1,0 км | не устанавливаются | Расчетный срок |
| * 1. Планируемые объекты местного значения, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов | | | | | | |
| 1.12.1 | - | - | - | - | - | - |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в области ритуальной деятельности | | | | | | |
| 1.13.1 | Реконструкция (расширение) кладбища | пгт. Урмары | Ритуальное обслуживание населения | Площадь 4,0 га | Санитарно-защитная зона в соответствии с [Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»](https://base.garant.ru/12158477/) | Первая очередь |
| * 1. Планируемые объекты местного значения в сфере предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций | | | | | | |
| 1.14.1 | - | - | - | - | - |  |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Описание назначения функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны (площадь), га** | **Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование объекта, значение)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **На I очередь** | **На расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов | 4929,1 | - | - |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Для формирования жилых районов из земельных участков, предназначенных для размещения малоэтажных жилых домов этажностью не выше 3 надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения | 41,2 | - | - |
|  | Общественно-деловые зоны | Для размещения административных объектов, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, объектов коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, социального назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий | 126,0 | Объекты регионального значения:  - Врачебная амбулатория – 1 ед.  - Отделение общеврачебной (семейной) практики – 1 ед.  - ФАП – 4 ед.  Объекты местного значения:  - детский сад – 1 ед.  - общеобразовательная школа – 3 ед.  - плоскостное спортивное сооружение – 4 ед. | - |
|  | Производственная зона | Для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов | 102,6 | - | - |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов | 4,7 | Объекты местного значения:  - очистные сооружения канализации – 1 ед. | - |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | Для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов | 727,2 | Объекты федерального значения:  - автомобильные дороги федерального значения – 1 ед.  Объекты регионального значения:  - автомобильные дороги регионального значения – 1 ед.  Объекты местного значения:  - автомобильные дороги местного значения | Объекты местного значения:  - автомобильные дороги местного значения |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | Земли сельскохозяйственного назначения (кроме сельскохозяйственных угодий), предназначенные для нужд сельского хозяйства | 48641,6 | - | - |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | Для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 75,3 | - | - |
|  | Производственная зона сельско-хозяйственных предприятий | Для размещения сельскохозяйственных предприятий и их инфраструктуры | 210,9 | - | - |
|  | Зона рекреационного назначения | Для размещения территорий и объектов рекреационного назначения на неразграниченных землях | 421,6 | - | - |
|  | Зона лесов | Для размещения земель лесного фонда | 5469,2 | - | - |
|  | Зона кладбищ | Для размещения гражданских захоронений | 84,7 | Объекты местного значения:  - реконструкция (расширение) кладбища | - |
|  | Зона складирования и захоронения отходов | Для размещения объектов, предназначенных для складирования и захоронения отходов | 5,2 | Объекты регионального значения:  - ликвидация полигона ТКО | - |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения | Для размещения насаждений вдоль улиц, магистралей и на площадях, насаждений коммунально-складских территорий и санитарно-защитных зон, насаждений ветрозащитного, водо - и почвоохранного значения, противопожарных насаждений, насаждений мелиоративного назначения, насаждений кладбищ | 71,1 | - | - |