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

Проект внесения изменений в

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Ишакского сельского поселения

Чебоксарского района

Чувашской Республики

(актуализация генерального плана)

Положение о территориальном

планировании

Том I

с. Ишаки - 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 | 12 |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) Ишакского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики (далее – Ишакское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана Ишакского 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** | **Наименование 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 | Анаткас-Маргинский сельский Дом культуры МБУ «Центральная клубная система» Чебоксарского района | Реконструкция здания Анаткас-Маргинского сельского Дома культуры | Чебоксарский район, д. Анаткас-Марги, ул. Октябрьская, д. 41 | Реконструкция | Жилая зона | В соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития Чебоксарского района на 2020-2025 годы  | Установление не требуется |
| 2.2 | Ырашпулыхский сельский клуб МБУ «Центральная клубная система» Чебоксарского района | Капитальный ремонт здания Ырашпулыхского сельского клуба | Чебоксарский район, д. Ырашпулых, ул. Николаева, д. 3а | Капитальный ремонт | Общественно-деловые зоны | В соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития Чебоксарского района на 2020-2025 годы  | Установление не требуется |
| 2.3 | БУК Чебоксарского района ЧР «Бичурин и современность» подразделение Ишакский краеведческий музей | Капитальный ремонт здания Ишакского краеведческого музея | Чебоксарский район, с. Ишаки, ул. Центральная, д. 7 | Капитальный ремонт | Жилая зона | В соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития Чебоксарского района на 2020-2025 годы  | Установление не требуется |
| 2.4 | Сятра-Маргинский сельский клуб МБУ «Центральная клубная система» Чебоксарского района | Капитальный ремонт здания Сятра-Маргинского сельского клуба | Чебоксарский район, д. Сятра-Марги, ул. Молодежная, д. 1 | Капитальный ремонт | Жилая зона | В соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития Чебоксарского района на 2020-2025 годы  | Установление не требуется |
| 3 | Объекты местного значения в сфере здравоохранения |
| 3.1 | Объекты местного значения в сфере здравоохранения отсутствуют |
| 4 | Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения |
| 4.1 | Водонапорные сети | Строительство системы водоснабжения по д. Хора-Сирма | Чебоксарский район, д. Хора-Сирма | Строительст-во  | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода |
| 4.2 | Водонапорная башня | Строительство водонапорной башни д. Хора-Сирма | Чебоксарский район, д. Хора-Сирма | Строительст-во  | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.3 | Водонапорные сети | Реконструкция системы водоснабжения по ул. Ворошилова и ул. Зеленая в с. Ишаки | Чебоксарский район, с. Ишаки, ул. Ворошилова, ул. Зеленая | Реконструкция  | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода |
| 4.4 | Артезианская скважина | Строительство артезианской скважины д. Сятра-Марги | Чебоксарский район, д. Сятра-Марги | Строительство | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.5 | Водонапорная башня | Строительство водонапорной башни д. Сятра-Марги | Чебоксарский район, д. Сятра-Марги | Строительство | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.6 | Очистные сооружения | Строительство очистных сооружений для обслуживания с. Ишаки | Чебоксарский район, с. Ишаки | Строительство | Планируемая 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 |
| 4.7 | Канализационные сети | Реконструкция канализационных сетей, обслуживающих МКД, Ишакскую СОШ | Чебоксарский район, с. Ишаки  | Реконструкция | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Зона санитарной охраны устанавливается проектом |
| 4.8 | Водонапорная башня | Строительство водонапорной башни в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительство | Планируемая зона инженерной инфраструктуры | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 5 | Объекты местного значения в области газоснабжения населения |
| 5.1 | Газорегуляторный пункт | Строительство ГРП в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительство | Планируемая жилая зона | - | Охранная зона 10 м |
| 5.2 | Газорегуляторный пункт | Строительство ГРП в д. Ырашпулых | Чебоксарский район, д. Ырашпулых | Строительство | Планируемая жилая зона | - | Охранная зона 10 м |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Объекты местного значения в области теплоснабжения населения |
| 6.1 | Котельная | Строительство и газификация котельной Ырашпулыхского сельского клуба | Чебоксарский район, д. Ырашпулых | Строительство | 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 | Трансформаторная подстанция | Строительство трансформаторной подстанции в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительство | Планируемая жилая зона | - | Охранная зона 10 м от всех сторон ограждения |
| 7.2 | Трансформаторная подстанция | Строительство трансформаторной подстанции в д. Ырашпулых | Чебоксарский район, д. Ырашпулых | Строительство | Планируемая жилая зона | - | Охранная зона 10 м от всех сторон ограждения |
| 8 | Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения |
| 8.1 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов в границах сельского поселения | Строительство дороги по ул. Калинина с. Ишаки | Чебоксарский район, с. Ишаки, ул. Калинина | Строительство | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 8.2 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов в границах сельского поселения | Ремонт дорог протяженностью 20,3 км. в 10 деревнях | Чебоксарский район, Ишакское сельское поселение | Ремонт | Жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 9 | Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения |
| 9.1 | Объекты жилищного строительства  | Строительство жилой группы в д. Чиганары  | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 9.2 | Объекты жилищного строительства  | Комплексная застройка новой территории в д. Ырашпулых | Чебоксарский район, д. Ырашпулых | Строительст-во | Планируемая жилая зона | В соответствии с муниципальной программой «Экономическое развитие Чебоксарского района» | Установление не требуется |
| 9.3 | Парковка для автомобилей | Строительство парковки для автомобилей в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая многофункциональная общественно-деловая зона | - | Установление не требуется |
| 9.4 | Объекты торговли | Строительство объектов торговли в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая многофункциональная общественно-деловая зона | - | Установление не требуется |
| 9.5 | Объекты торговли | Строительство объектов торговли в д. Ырашпулых | Чебоксарский район, д. Ырашпулых | Строительст-во | Планируемая жилая зона | - | Установление не требуется |
| 9.6 | Гостиница | Строительство гостиницы в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая многофункциональная общественно-деловая зона | - | Установление не требуется |
| 9.7 | Зона отдыха | Строительство площадок для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, зон отдыха взрослого населения в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая зона рекреационного назначения | - | Установление не требуется |
| 9.8 | Туристская гостиница | Строительство туристской гостиницы в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая зона рекреационного назначения | - | Установление не требуется |
| 9.9 | Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха | Строительство дома рыбака и центра занятия йогой в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая зона рекреационного назначения | - | Установление не требуется |
| 9.10 | Кемпинг | Строительство кемпинга в д. Чиганары | Чебоксарский район, д. Чиганары | Строительст-во | Планируемая зона рекреационного назначения | - | Установление не требуется |
| 9.11 | Зона отдыха | Строительство площадок для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, зон отдыха взрослого населения в д. Ырашпулых | Чебоксарский район, д. Ырашпулых | Строительст-во | Планируемая жилая зона | - | Установление не требуется |
| 9.12 | Кладбище | Перспективное размещение кладбища на земельном участке с кадастровым номером 21:21:271903:304, площадью 2,2 га | Чебоксарский район, Ишакское сельское поселение | Строительст-во | Планируемая зона кладбищ | - | СЗЗ 50 мV класс 7.1.12/3 |

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: | 6504 | 6504 |  |  |  |  |  |
| 2 | Жилая зона | 508,6 | 626,1 | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 2.1 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Строительство жилой группы в д. Чиганары  | - |
| 2.2 | Жилая зона  | - | - | - | - | - | Комплексная застройка новой территории в д. Ырашпулых  | - |
| 2.3 | Жилая зона  | 0,0214 | 0,0214 | - | - | Реконструкция здания Анаткас-Маргинского сельского Дома культуры | - | - |
| 2.4 | Жилая зона  | 0,2091 | 0,2091 | - | - | Капитальный ремонт здания Сятра-Маргинского сельского клуба | - | - |
| 2.5 | Жилая зона  | - | - | - | - | Капитальный ремонт здания Ишакского краеведческого музея | - | - |
| 2.6 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство системы водоснабжения по д. Хора-Сирма | - |
| 2.7 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Реконструкция системы водоснабжения по ул. Ворошилова и ул. Зеленая в с. Ишаки | - |
| 2.8 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Реконструкция системы водоснабжения ул. Калинина д. Чиганары | - |
| 2.9 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Реконструкция канализационных сетей, обслуживающих МКД, Ишакскую СОШ | - |
| 2.10 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство дороги по ул. Калинина с. Ишаки | - |
| 2.11 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Ремонт дорог протяженностью 20,3 км. в 10 деревнях | - |
| 2.12 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство трансформаторной подстанции в д. Ырашпулых | - |
| 2.13 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство трансформаторной подстанции в д. Чиганары | - |
| 2.14 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство ГРП в д. Чиганары | - |
| 2.15 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство ГРП в д. Ырашпулых | - |
| 2.16 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство объектов торговли в д. Ырашпулых | - |
| 2.17 | Жилая зона | - | - | - | - | - | Строительство площадок для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, зон отдыха взрослого населения в д. Ырашпулых | - |
| 3 | Общественно-деловые зоны  | 23,324 | 23,324 | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 3.1 | Общественно-деловые зоны  | 0,04 | 0,04 | - | - | Капитальный ремонт здания Ырашпулыхского сельского клуба | - | - |
| 3.2 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | Строительство и газификация котельной Ырашпулыхского сельского клуба | - | - |
| 3.3 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,3553 | 9,5553 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 4.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | 7,2 | - | - | - | Строительство парковки для автомобилей в д. Чиганары | - |
| 4.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | 7,2 | - | - | - | Строительство объектов торговли в д. Чиганары | - |
| 4.3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | 7,2 | - | - | - | Строительство гостиницы в д. Чиганары | - |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры  | 0,1888 |  | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 5.1 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство артезианской скважины д. Сятра-Марги | - |
| 5.2 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство водонапорной башни д. Сятра-Марги | - |
| 5.3 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство водонапорной башни д. Хора-Сирма | - |
| 5.4 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство очистных сооружений для обслуживания с. Ишаки | - |
| 5.5 | Зона инженерной инфраструктуры  | - | - | - | - | - | Строительство водонапорной башни в д. Чиганары | - |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры  | 18,8673 | 18,8673 | предусмотрено | не предусмотрено |  не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 7 | Зона кладбищ  | 13,4746 | 15,6746 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено |
| 7.1 | Зона кладбищ |  | 2,2 | - | - | - | - | Перспективное размещение кладбища на земельном участке с кадастровым номером 21:21:271903:304 |
| 8 | Зона специального назначения | 0,42 | 0,42 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 9 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 56,0246 | 56,0246 | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 10 | Производственная зона | 2,4996 | 2,4996 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 11 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 32,2522 | 32,2522 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 12 | Зона рекреационного назначения | 30,9860 | 57,6983 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 12.1 | Зона рекреационного назначения | - | - | - | - | - | Строительство площадок для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, зон отдыха взрослого населения в д. Чиганары | - |
| 12.2 | Зона рекреационного назначения | - | - | - | - | - | Строительство туристской гостиницы в д. Чиганары | - |
| 12.3 | Зона рекреационного назначения | - | - | - | - | - | Строительство дома рыбака и центра занятия йогой в д. Чиганары | - |
| 12.4 | Зона рекреационного назначения | - | - | - | - | - | Строительство кемпинга в д. Чиганары | - |