

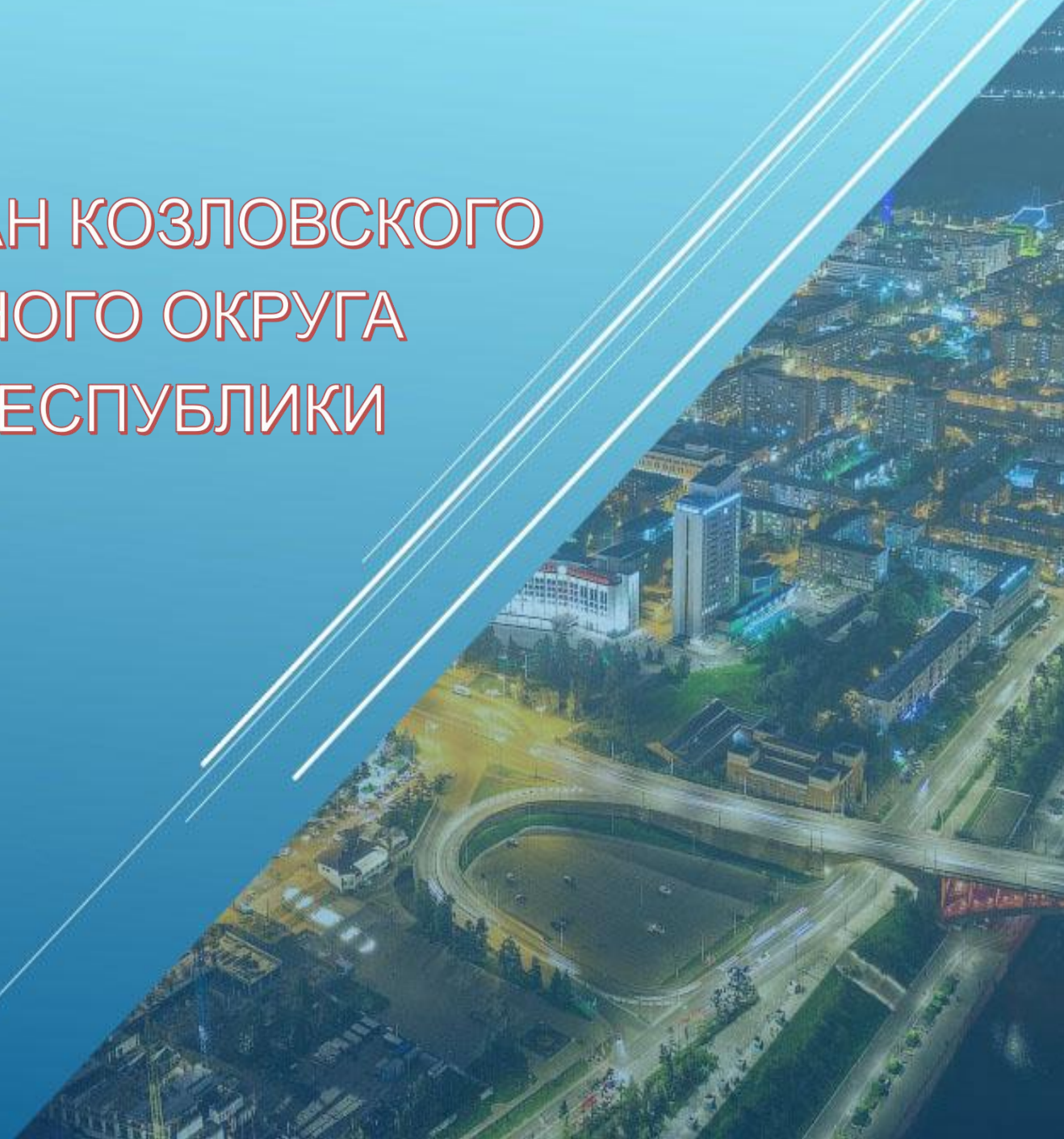
Администрация Козловского  
муниципального округа

Инженерно-технический центр  
ООО «Джи Динамика»



G-Dynamic  
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ  
ЦЕНТР

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОЗЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ



г. Санкт-Петербург – г. Козловка  
2023 год

## Цель разработки Генерального плана

разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством

## 3 главные задачи Генерального плана

- установление функционального зонирования территории города
- размещение объектов местного значения
- установление границ населенных пунктов

## Этапы проектирования

Генеральный план разрабатывается на **20 лет**

**2023** исходный год проектирования

**2043** расчетный срок

## Генеральный план учитывает

- **Объекты федерального значения**, которые предусмотрены планами и программами, схемами территориального планирования РФ
- **Объекты регионального значения**, которые предусмотрены планами и программами, схемой территориального планирования Республики Чувашия

Генеральный план не имеет права изменять их местоположение и характеристики

## Генеральный план утверждает

- **Объекты местного значения**, которые предусматриваются для обслуживания местного населения исходя из расчета нормативной потребности

Эти объекты будут строиться муниципалитетом



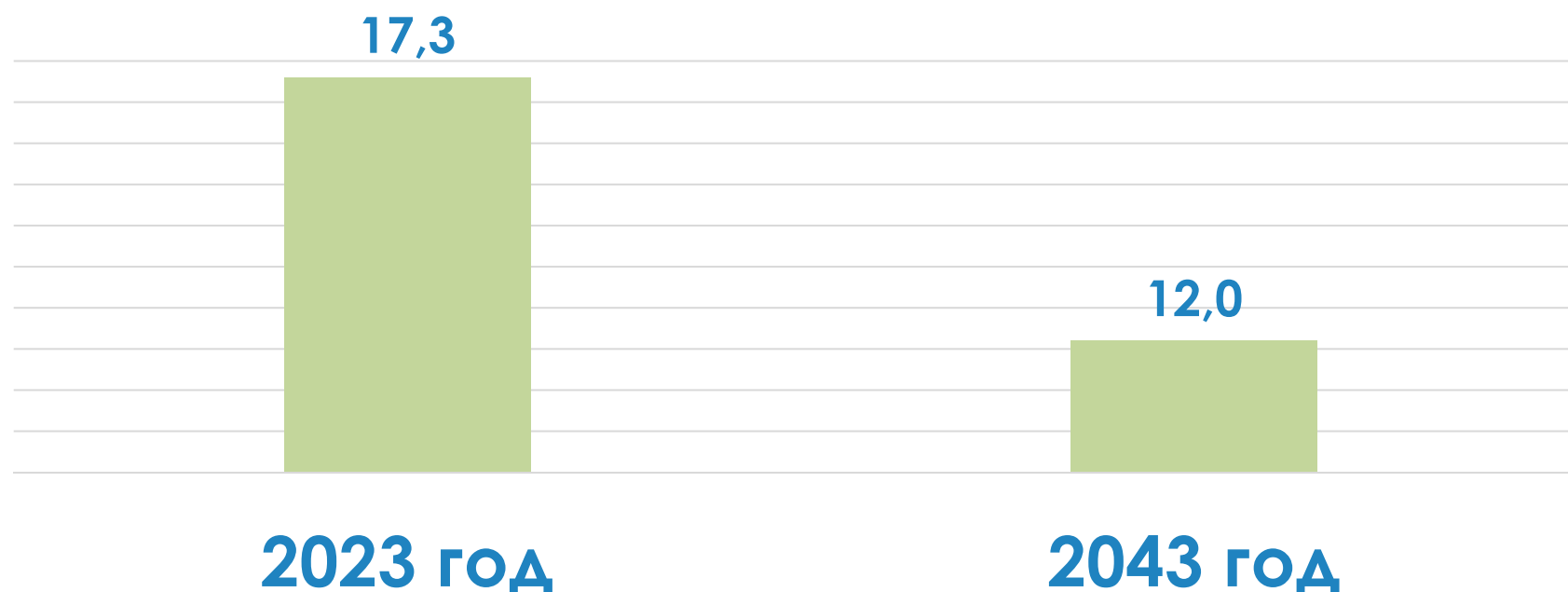
## Козловский муниципальный округ Чувашской Республики

г.Козловка	административный центр
52,3 тыс. га	площадь муниципального округа
68	населенных пунктов
89 км	до столицы Чувашской Республики г. Чебоксары
17,326 тыс.чел	численность населения на 2023 год





- снижение численности населения
- рост миграционной и естественной убыли населения
- старение населения
- низкий уровень обеспеченности населения социальной инфраструктурой
- отсутствие мест приложения труда и мест получения образования
- территории и зоны охраны объекта культурного наследия установлены только для части объектов
- слабодиверсифицированная экономика



- Прогноз численности населения Козловского МО на первую очередь составляет 14 тыс. человек, на расчетный срок – 12 тыс. человек. Общее сокращение численности населения за двадцатилетний период составит более 30 % к исходному году.



## Темпы падения численности населения в разрезе территориальных ОТДЕЛОВ

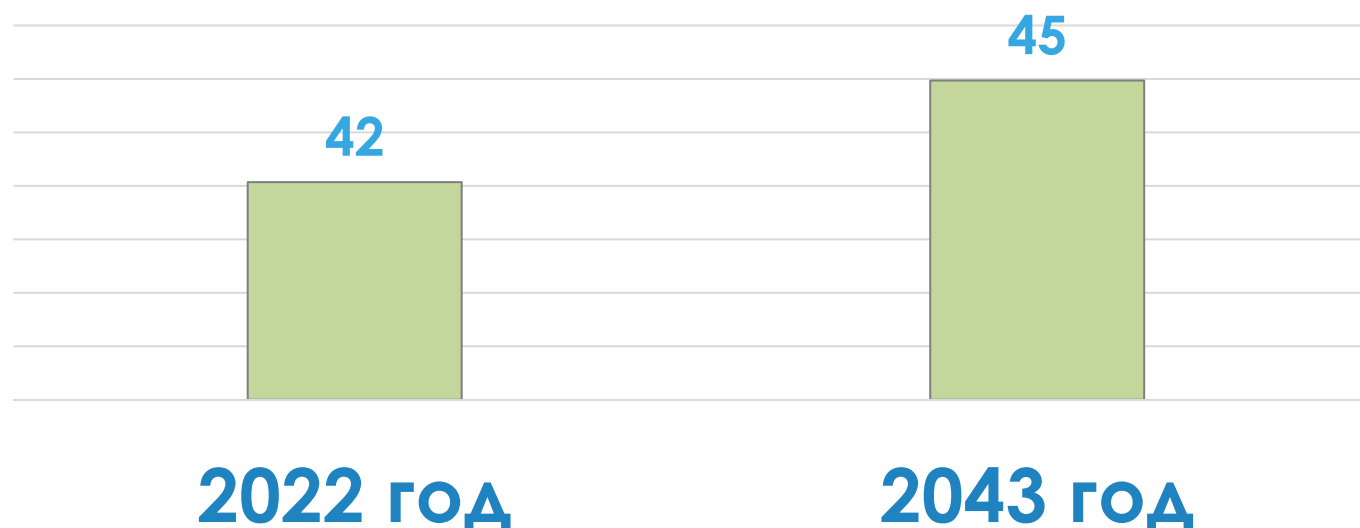
Наименование	2022 год, человек	2043 год, человек	2043 г.к 2022 г., %
Козловский муниципальный округ, в том числе:	17326	11998	69,2
Козловское городское поселение	8452	6205	73,4
Андреево-Базарский территориальный отдел	903	537	59,5
Аттиковский территориальный отдел	853	656	76,9
Байгуловский территориальный отдел	713	480	67,3
Еметкинский территориальный отдел	894	622	69,6
Карамышевский территориальный отдел	1541	1040	67,5
Карачевский территориальный отдел	677	456	67,4
Солдыбаевский территориальный отдел	896	501	55,9
Тюрлеминский территориальный отдел	1837	1158	63,0
Янгильдинский территориальный отдел	560	343	61,2

## Современное состояние жилищного фонда

- 727,47 тыс. кв.м** — общая площадь жилищного фонда
- 9,7 тыс. кв.м** — площадь жилищного фонда, признанного аварийным
- 4,4 тыс. кв.м.** — площадь жилищного фонда со степенью износа более 65%
- 13,42 тыс. кв.м** — площадь необходимая для покрытия социальных нужд населения

Площадь жилищного фонда к 2043 году составит 726,79 тыс.кв.м

### Уровень жилищной обеспеченности





## Объекты социальной инфраструктуры местного значения

- **объекты образования** (детские сады, школы, организации дополнительного образования)
- **объекты культуры** (библиотеки, клубы, музеи, театры)
- **спорта** (спортивные залы, бассейны, плоскостные спортивные сооружения)
- **объекты здравоохранения** (больницы, поликлиники, станции скорой помощи) являются объектами регионального значения и должны быть предусмотрены для размещения СТП Чувашской Республики

## Расчет потребности Козловского МО

	Единицы изм.	Существующая емкость	Потребность 2043 году	Нехватка
Детские сады*	мест	800	800	-
Общеобразовательные школы	мест	3345	2925	-
Организации дополнительного образования	мест	1595	1595	-

\*с учетом дошкольных групп действующих в зданиях школ

## Планируемые для размещения объекты образования

Наименование объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта
МАДОУ «Центр развития ребенка-детский сад «Пчёлка»	г.Козловка, ул. Лобачевского, д.32	Капитальный ремонт	170 мест
МБДОУ «Детский сад «Василек»	ст. Тюрлема, ул. Васильки, д. 16	Капитальный ремонт	100 мест
МБОУ «Солдыбаевская ООШ им. А.Г. Журавлева»	д. Солдыбаево, ул. Новая д.2	Ликвидация	420 мест



## Планируемые для размещения объекты здравоохранения

Наименование объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта
Фельдшерско-акушерский пункт	с.Аттиково	Строительство	-



## Расчет потребности Козловского МО

	Единицы изм.	Существующая емкость	Потребность 2043 году	Нехватка
<b>Объекты физической культуры и спорта</b>	ЕПС	1771	1464	-

## Планируемые для размещения объекты спорта

Наименование объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта
<b>Стадион</b>	г. Козловка, ул. Пушкина, д 35	Строительство	300 мест
<b>Бассейн</b>	г.Козловка	Строительство	200 кв.м зеркала воды
<b>Бассейн</b>	ст.Тюрлема	Строительство	125 кв.м зеркала воды

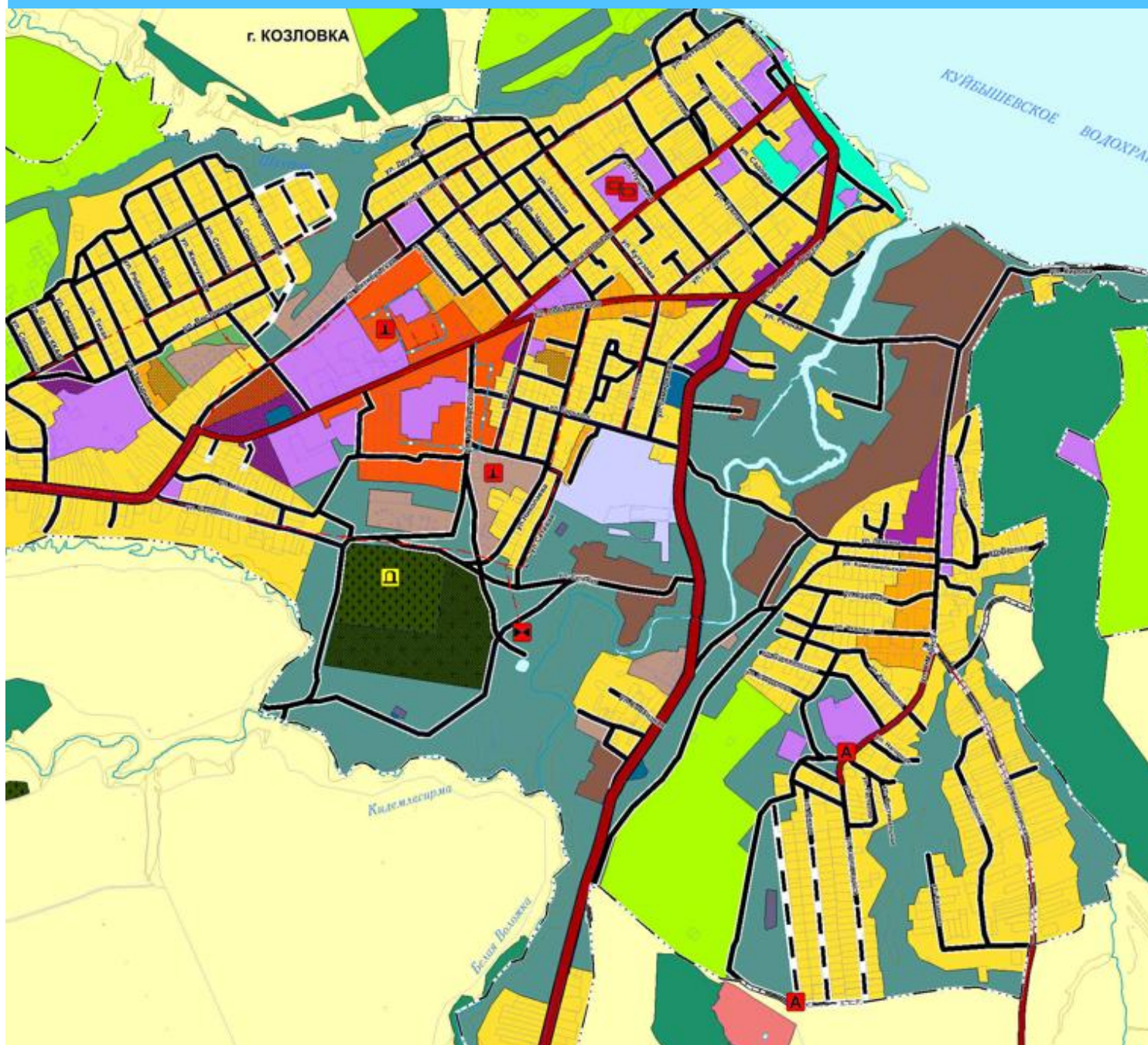
Нормативная потребности населения Козловского МО в объектах культуры местного значения полностью удовлетворена

### Планируемые для размещения объекты культуры

Наименование объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта
Сельский клуб	с. Тоганашево, ул. Школьная, д. 2	Строительство	49 мест
Библиотека	д. Илебары, ул. Почтовая, д. 10	Строительство	10 мест / 17,8 тыс. томов
Дом культуры	с. Байгулово, ул. М. Трубиной, д. 9 а	Строительство	100 мест
Библиотека	с. Байгулово, ул. М. Трубиной, д. 9 а	Строительство	20 мест / 6,2 тыс. томов
Сельский клуб	д. Липово, ул. Луговая	Строительство	49 мест
Дом культуры	д. Солдыбаево, ул. Верхняя, д. 53 а	Строительство	180 мест
Библиотека	д. Солдыбаево, ул. Верхняя, д. 53 а	Строительство	15 мест / 13,1 тыс. томов
Сельский клуб	д. Пиндиково, ул. Овражная, д. 40	Строительство	49 мест
Сельский клуб	с. Янгильдино, ул. Школьная, 1	Строительство	80 мест



## Схема размещения объектов социальной инфраструктуры в г.Козловка



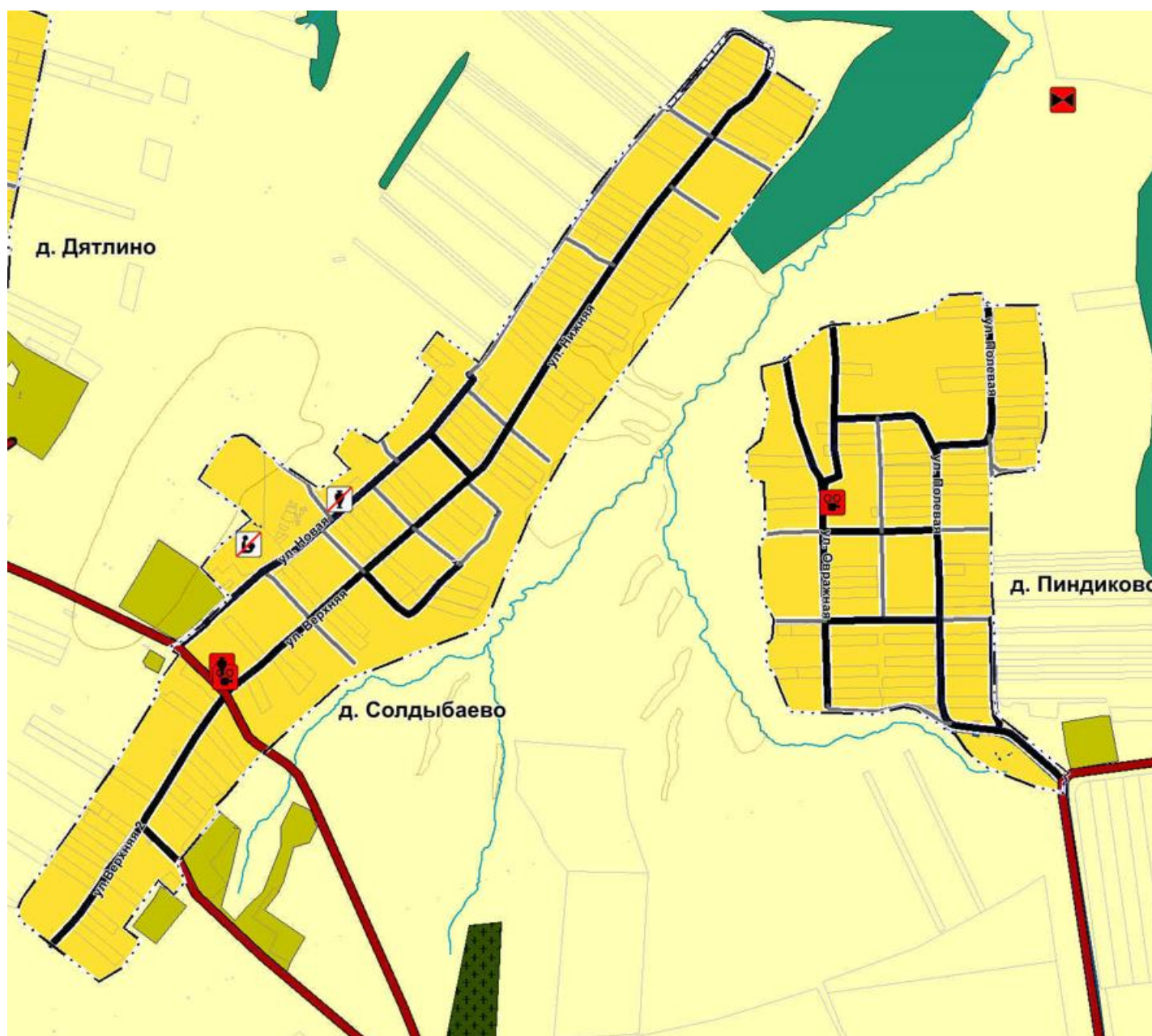
строительство стадиона на 300 м<sup>2</sup>



строительство бассейна 200 кв.м зеркала воды



## Схема размещения объектов социальной инфраструктуры в с.Солдыбаево, д.Пиндиково



строительство Дома культуры на 180 мест



перенос Солдыбаевской сельской библиотеки, расположенной по адресу д. Солдыбаево, ул. Новая, д. 5 мощность 15 мест и 13,1 тыс. томов в новое здание



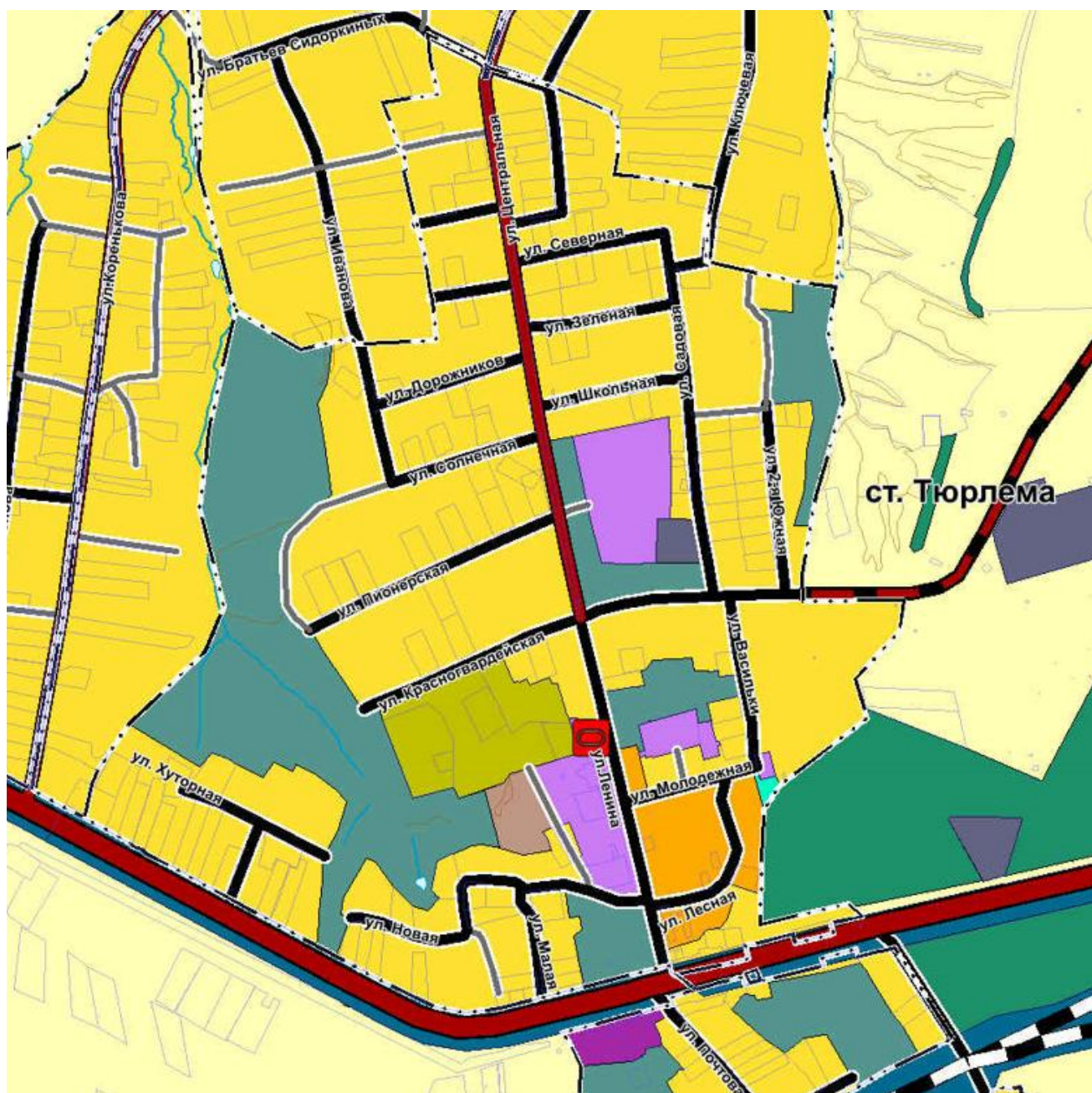
Солдыбаевского сельского Дома культуры по адресу: ул. Верхняя, д. 53 а



ликвидация МБОУ «Солдыбаевская ООШ им. А.Г. Журавлева»



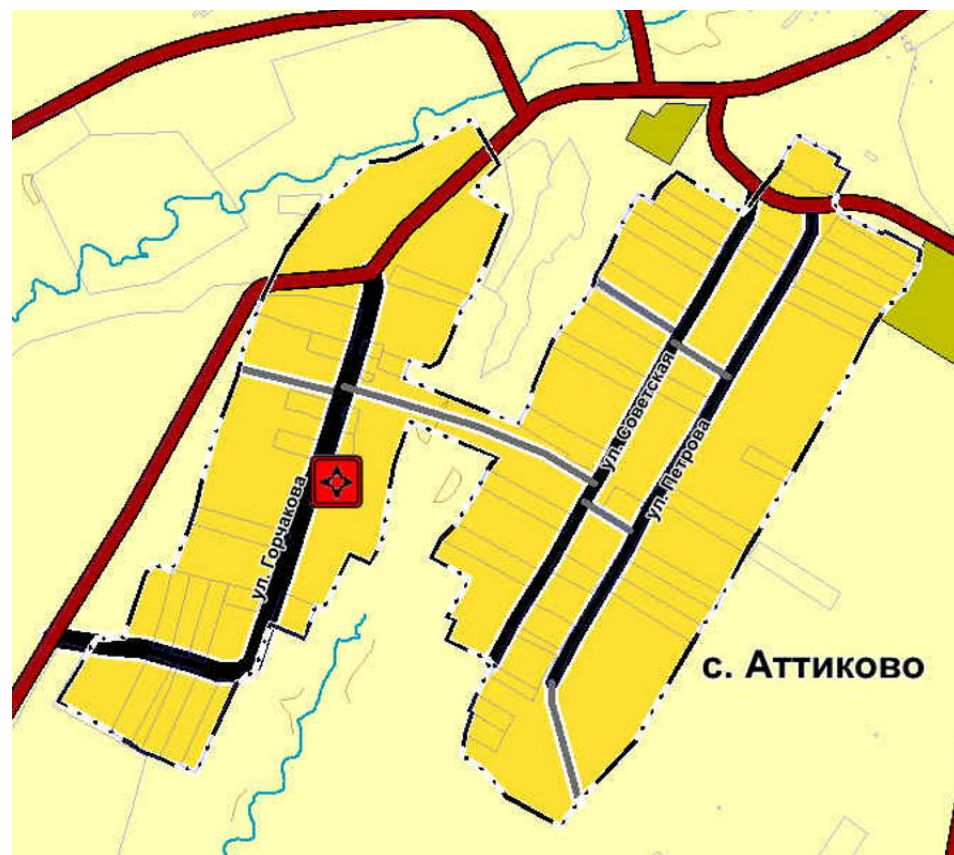
Схема размещения объектов социальной инфраструктуры в ст.Тюрлема, с.Аттиково



строительство бассейна

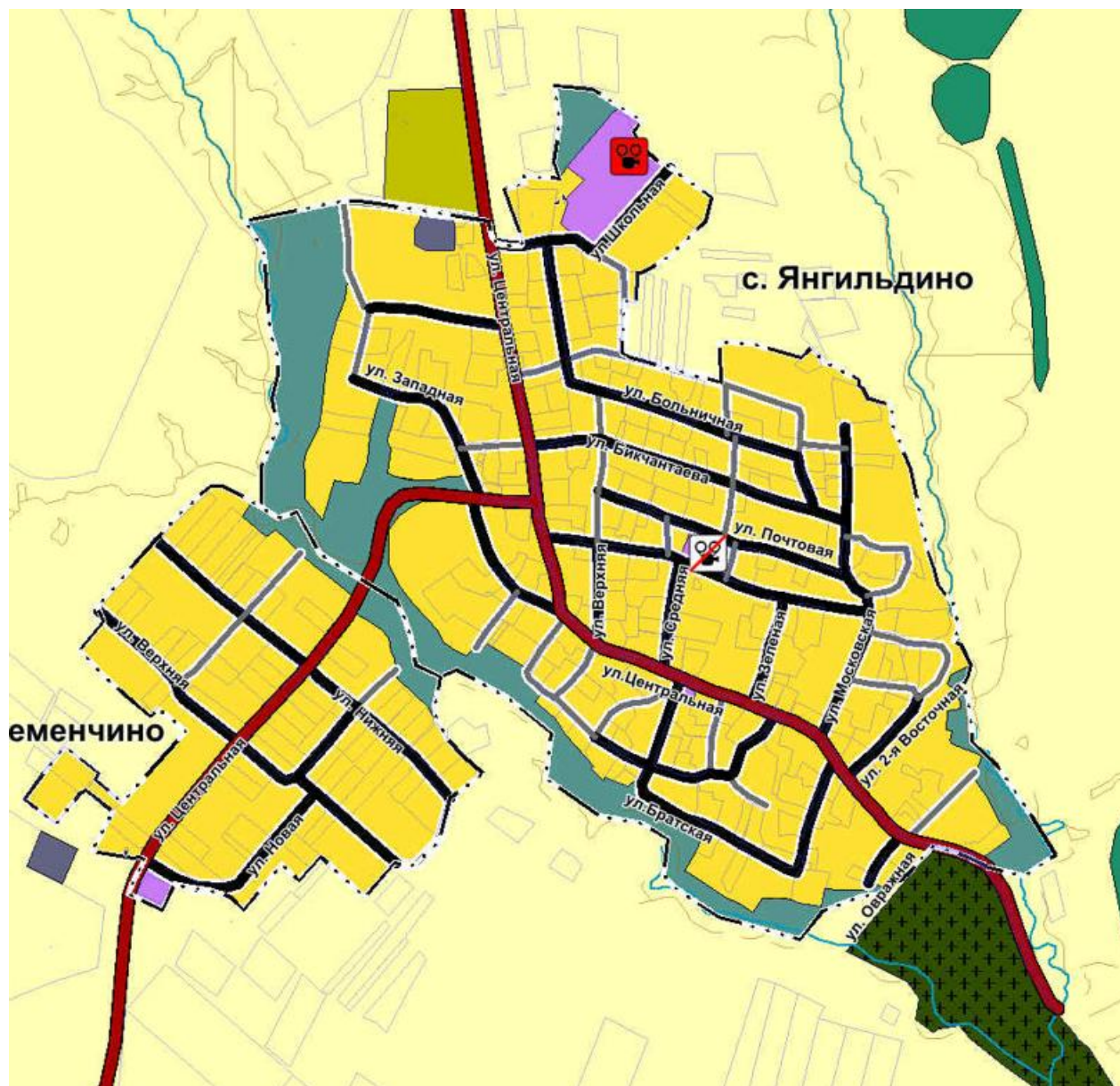


строительство ФАПа





## Схема размещения объектов социальной инфраструктуры в с. Янгильдино



перенос Янгильдинского сельского клуба, расположенного по адресу:



с. Янгильдино, ул. Мидхата Салихова, д. 9 в здание,

расположенное по адресу:

ул.Школьная, 1 с сохранением мощности



## Схема размещения объектов социальной инфраструктуры в д.Илебары, д.Липово



перенос Карачевской сельской библиотеки мощностью 10 мест и 17,8 тыс. томов, расположенной по адресу д. Илебары, ул.Почтовая д.5 А в новое здание Карачевского сельского Дома культуры по адресу д. Илебары, ул. Почтовая, д. 10



строительство сельского клуба на 49 мест





Генеральный план размещает объекты в функциональной зоне, а не на земельном участке. После генерального плана должны быть разработаны проекты планировки территории для размещения объектов на конкретном земельном участке.



## Жилые зоны

планир.

сущ.

зона застройки индивидуальными жилыми домами

зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

## Общественно-деловые зоны

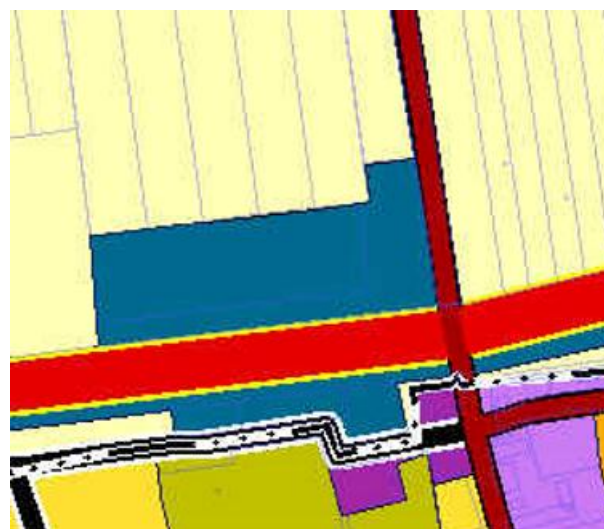
планир.

сущ.

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки





## Производственные зоны

планир.

сущ.



производственная зона



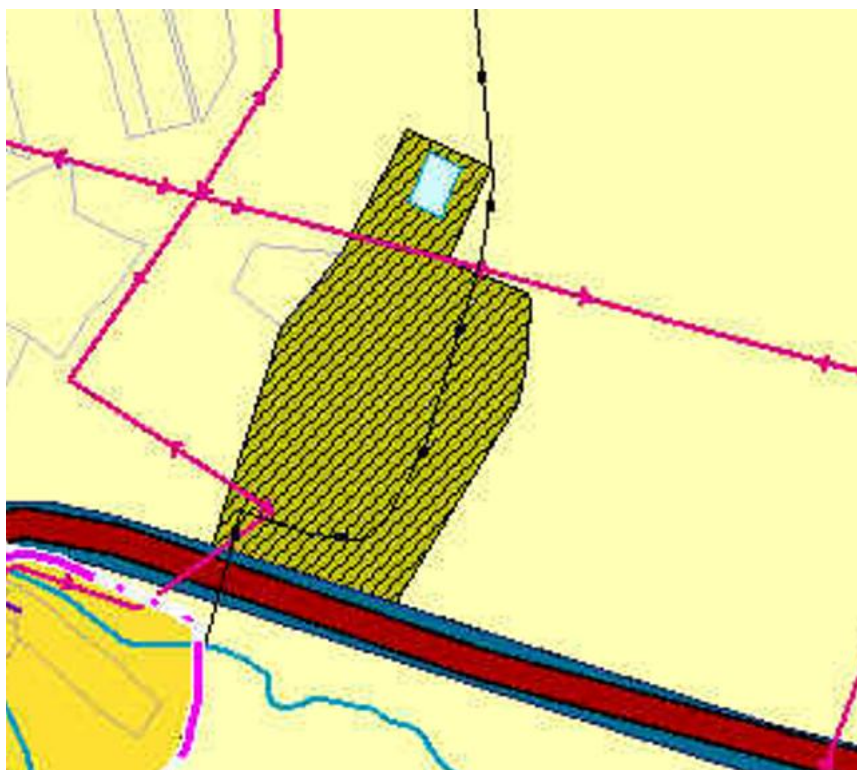
коммунально-складская  
зона








зона инженерной  
инфраструктуры



зона транспортной  
инфраструктуры



## Зоны сельскохозяйственного использования

планир.	сущ.	
		зона сельскохозяйственного использования
		производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения





## Зоны рекреационного назначения

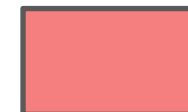
сущ.



зона рекреационного назначения



зона озелененных территорий общего пользования



зона отдыха

## Зона лесов



зона лесов



## Зоны специального назначения

планир.    сущ.



зона кладбищ



зона озелененных  
территорий  
специального  
назначения



зона складирования и  
захоронения отходов