

Утвержден
Решением собрания депутатов
Порецкого муниципального округа
от _____ № _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб
I	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	
1	Положение о территориальном планировании	
<i>1.1</i>	<i>Текстовые материалы</i>	
1.1.1	Пояснительная записка (том 1). Положение о территориальном планировании	
<i>1.2</i>	<i>Графические материалы</i>	
1.2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25 000 1:5 000
1.2.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:25 000 1:5 000
1.2.3	Карта функциональных зон	1:25 000 1:5 000
2	Материалы по обоснованию	
<i>2.1</i>	<i>Текстовые материалы</i>	
2.1.1	Пояснительная записка (том 2). Материалы по обоснованию	
<i>2.2</i>	<i>Графические материалы</i>	
2.2.1	Проектный план (Основной чертеж)	1:25 000 1:5 000
2.2.2	Карта инженерной инфраструктуры. Карта транспортной инфраструктуры	1:25 000 1:5 000
2.2.3	Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта объектов культурного наследия. Карта границ лесничеств	1:25 000 1:5 000
2.2.4	Карта социальной инфраструктуры и инвестиционных площадок	1:25 000 1:5 000
2.2.5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000 1:5 000

СОКРАЩЕНИЯ

д. – деревня;

с. – село.

СОДЕРЖАНИЕ

Положение о территориальном планировании

I. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА	6
II. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	11
Приложение	16

I. 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 социальной инфраструктуры						
1.1. Планируемые объекты местного значения в области образования						
1.1.1	-	-	-	-	-	-
1.2. Планируемые объекты местного значения в области здравоохранения						
1.2.1	-	-	-	-	-	-
1.3. Планируемые объекты местного значения в области культуры, досуга						
1.3.1	-	-	-	-	-	-
1.4. Планируемые объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта						
1.4.1	Зона специализированной общественной застройки, строительство объекта «Стадион-площадка»	с. Порецкое, пер. Школьный	Обеспечение условий для развития на территории муниципального района физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района	Зрительских мест – 100 м ²	Не устанавливается	Первая очередь

№ 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
1.4.2	Зона специализированной общественной застройки, реконструкция стадиона	с. Порецкое, пер. Школьный	Обеспечение условий для развития на территории муниципального района физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района	Зрительских мест – 100 м ²	Не устанавливается	Первая очередь
1.4.3	Зона специализированной общественной застройки, устройство навеса в каркасном исполнении над трибунами стадиона «Поречье»	с. Порецкое	Обеспечение условий для развития на территории муниципального района физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и	Зрительских мест – 700 м ²	Не устанавливается	Первая очередь

№ 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
			спортивных мероприятий муниципального района			
2. Планируемые объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры						
2.1. Планируемые объекты местного значения в области электроснабжения						
2.1.1	-	-	-	-	-	-
2.2. Планируемые объекты местного значения в области теплоснабжения						
2.2.1.	Зона специализированной общественной застройки, строительство котельной	с. Порецкое, ул. Ленина, д. 103	Обеспечение теплом бытовых потребителей	Производительность – 0,4 Гкал/час	Охранная зона устанавливается расчетным путем	Первая очередь
2.3. Планируемые объекты местного значения в области газоснабжения						
2.3.1	-	-	-	-	-	-
2.4. Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения						
2.4.1.	Зона сельскохозяйственного использования, Строительство артезианской скважины	Рядом с с. Анастасово	Обеспечение условий для развития водоснабжения на территории муниципального округа	Объем 100 м ³ /сут	Охранная зона устанавливается расчетным путем	-
2.5. Планируемые объекты местного значения в области водоотведения						
2.5.1	-	-	-	-	-	-
3. Планируемые объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги местного значения						

№ 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
3.1.	-	-	-	-	-	-
4. Планируемые объекты местного значения, предназначенные для обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов						
4.1.	-	-	-	-	-	-
5. Планируемые объекты в области промышленности						
5.1	Производственная зона, производство бутилированной артезианской воды под торговой маркой «Флюори»	Порецкий муниципальный округ	Обеспечение условий для развития на территории муниципального района промышленности	Площадь здания 500 м ²) Рабочие места – 60	Не устанавливается	Первая очередь
6. Планируемые объекты в области сельского хозяйства						
6.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, создание агропромышленного комплекса «Сычуань-Чувашия»	Порецкий муниципальный округ	Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа сельскохозяйственного производства	Площадь агропромышленного комплекса 40 га Рабочие места – 150	Не устанавливается	Первая очередь
6.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, реконструкция СПК «Семеновский»	Порецкий муниципальный округ	Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа сельскохозяйственного производства	Площадь предприятия 25 га Рабочие места – 60	Не устанавливается	Первая очередь

№ 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
6.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, реконструкция общества с ограниченной ответственностью «АФ Рындино»	Порецкий муниципальный округ	Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа сельскохозяйственного производства	Площадь предприятия 10 га Рабочие места – 25	Не устанавливается	Первая очередь
6.4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, освоение новейших технологических производств в растениеводстве, общество с ограниченной ответственностью «КиПиАй Агро»	Порецкий муниципальный округ	Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа сельскохозяйственного производства	Площадь предприятия 10 га Рабочие места – 45	Не устанавливается	Первая очередь
6.5	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, реконструкция зерносклада, КФХ Васильев А.Л.	Порецкий муниципальный округ	Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа сельскохозяйственного производства	Строительство зерносклада на 600 тонн	Не устанавливается	Первая очередь

II. 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	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование объекта, значение, местоположение)
1	2	3	4	5
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов	Площадь – 3967,05 га Предельное количество этажей – 2, коэффициент застройки – 0,2; коэффициент плотности застройки – 0,4	-
2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	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	Площадь – 21,75 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,6; коэффициент плотности застройки – 1,8	-
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	Для размещения административных объектов, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, объектов коммунально-бытового	Площадь – 45,67 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 1,0; коэффициент плотности застройки – 3,0	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование объекта, значение, местоположение)
1	2	3	4	5
		назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан		
4.	Зона специализированной общественной застройки	Для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, социального назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан	Площадь – 39,94 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	<u>Региональное значение</u> Фельдшерско-акушерский пункт с Семеновское — 1 ед. (строительство); Фельдшерско-акушерский пункт с. Семеновское — 1 ед. (строительство). <u>Местное значение</u> Стадион-площадка с. Порецкое — 1 ед. (строительство); Стадион «Школьный» с. Порецкое — 1 ед. (реконструкция); Стадион «Поречье» с. Порецкое — 1 ед. (реконструкция); Котельная с. Порецкое — 1 ед. (строительство)
5.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, социального назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий,	Площадь – 7,84 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование объекта, значение, местоположение)
1	2	3	4	5
		стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан		
6.	Производственная зона	Для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов	Площадь – 215,44 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	<u>Региональное значение</u> Объект обеспечения пожарной безопасности с. Сиява — 1 ед. (строительство) <u>Местное значение</u> Производство бутилированной артезианской воды под торговой маркой «Флюори» с. Сиява — 1 ед. (строительство)
7.	Коммунально-складская зона	Для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов	Площадь – 11,71 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	-
8.	Зона инженерной инфраструктуры	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов	Площадь – 26,13 га Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,6; коэффициент плотности застройки – 1,8	-
9.	Зона транспортной	Для размещения объектов	Площадь – 605,42 га	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование объекта, значение, местоположение)
1	2	3	4	5
	инфраструктуры	транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и линейных объектов	Предельное количество этажей – 3, коэффициент застройки – 0,6; коэффициент плотности застройки – 1,8	
10.	Зона сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения (кроме сельскохозяйственных угодий), предназначенные для нужд сельского хозяйства	Площадь – 65592,15 га Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Коэффициент застройки – не подлежит ограничению Коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению.	<u>Региональное значение</u> Объект информирования и оповещения с. Порецкое — 1 ед. (строительство); Объект информирования и оповещения с. Кудеиха — 1 ед. (строительство); Объект информирования и оповещения с. Кожевенное — 1 ед. (строительство). <u>Местное значение</u> Артезианская скважина рядом с с. Анастасово — 1 ед. (строительство)
11.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Для размещения садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Площадь – 64,99 га	-
12.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Для размещения сельскохозяйственных предприятий и их инфраструктуры	Площадь – 264,58 га Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Коэффициент застройки – не	<u>Местное значение</u> Зерносклад КФХ Васильев А.Л. с. Никулино — 1 ед. (реконструкция); Агропромышленный комплекс

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование объекта, значение, местоположение)
1	2	3	4	5
			подлежит ограничению Коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению.	«Сычуань-Чувашия» с. Кудейха — 1 ед. (строительство); СПК «Семеновский» с. Семеновское — 1 ед. (реконструкция); ООО «АФ Рындино» с. Рындино — 1 ед. (реконструкция); ООО «КиПиАй Агро» с. Никулино — 1 ед. (строительство)
13.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Для размещения городских лесов, скверов, парков, городских садов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования	Площадь – 1,33 га Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Коэффициент застройки – не подлежит ограничению Коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению.	-
14.	Зона отдыха	Для размещения объектов отдыха и туризма	Площадь – 3,44 га	-
15.	Зона лесов	Для размещения земель лесного фонда	Площадь – 40811,08 га	-
16.	Зона кладбищ	Для размещения гражданских захоронений	Площадь – 43,32 га	-
17.	Зона складирования и захоронения отходов	Для размещения объектов, предназначенных для складирования и захоронения отходов	Площадь – 3,79 га	<u>Региональное значение</u> Объект размещения отходов рядом с с. Порецкое — 1 ед. (ликвидация)

Приложение

Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения

В связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1.2.1. Охранные зоны тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197, устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

1.2.2. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов)

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

1.2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и хозяйственно-бытового водоснабжения

Требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и хозяйственно-бытового водоснабжения определяются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Размеры зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения, для которых не разработаны проекты зон санитарной охраны составляют:

- первого пояса – не менее 30 метров при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
- граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, размер второго пояса в зависимости от гидрогеологических условий может составлять от 100 до 400 метров.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), граница первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

1.2.4. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования. Содержание режима в границах санитарно-защитных зон определено в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В соответствии с пунктом 4.20 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.