

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ОЗЕРКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРНОМАРИЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

Положение о территориальном планировании

Обозначение 39/2021

Директор

И.Ю.Трофимов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

Р.К.Рахимов

Чебоксары, февр. 2023 г.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

I. Генеральный план

- 1. Положение о территориальном планировании**
- 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения**
- 3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения**
- 4. Карта функциональных зон поселения**

Приложения:

Копия карты планируемого размещения объектов местного значения поселения в растровом формате

Копия карты границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения в растровом формате

Копия карты функциональных зон поселения в растровом формате

II. Материалы по обоснованию генерального плана

- 1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме**
- 2. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт**

Приложение:

Копии материалов по обоснованию генерального плана в виде карт в растровом формате

Обязательное приложение к генеральному плану:

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение	4
РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	4
1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение...	4
1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения.....	7
1.2.1. Санитарно-защитные зоны	7
1.2.2. Охранные зоны инженерных коммуникаций.....	7
1.2.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	9
РАЗДЕЛ 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.....	10

Введение

Положение о территориальном планировании содержит материалы утверждаемой части проекта генерального плана Озеркинского сельского поселения Горномарийского района Республики Марий Эл.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

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.

В соответствии со статьями 9 и 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план подготовлен применительно ко всей территории сельского поселения.

Генеральным планом установлены следующие сроки реализации:
современное состояние – 2022 год;
первая очередь реализации – 2030 год;
расчетный срок - 2043 год.

РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского, их местоположение

№№ пп.	Код объекта*	Наименование объекта	Краткая характеристика	Статус	Местоположение	Функциональная зона	Нормативный правовой акт**	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Объекты местного значения сельского поселения в области электроснабжения населения								
1.1	602040217	Трансформаторные подстанции (ТП)	Существующие трансформаторные подстанции	Ремонт, реконструкция, модернизация	Все населенные пункты	Все функциональные зоны	1	Санитарный разрыв не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий
1.2	--	Линии электропередачи	Существующие линии электропередачи сети наружного освещения улиц и проездов	Реконструкция	Все населенные пункты	Зона транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть)	1 5	Охранная зона 2 м в каждую сторону от крайних проводов
II. Объекты местного значения в области газоснабжения населения								
2.1	602040514	Пункты редуцирования газа	Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты – ГРП)	Новое строительство	д.Еникеево д.Озерки	Зона транспортной инфраструктуры	1 2	Охранные зоны: для ГРП 10 м
2.2	602040603	Газопровод распределительный низкого давления	Сети газоснабжения для подключения новых потребителей	Новое строительство	д.Еникеево д.Озерки	Зона транспортной инфраструктуры	1 2	Охранные зоны газопроводов по 2 м с каждой стороны
III. Объекты местного значения в области теплоснабжения населения								
3.1	602041002	Теплопровод распределительный (квартальный)	Существующие сети теплоснабжения	Ремонт, замена	д.Озерки	Все функциональные зоны	--	Охранная зона не менее 3 м в каждую сторону
IV. Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведение								
4.1	602041106	Артезианская скважина	Водозаборные сооружения для водоснабжения новых потребителей	Новое строительство	д.Ахперка д.Красное Иваново п.Шары д.Работник п.Три Рутки	Планируемая зона инженерной инфраструктуры	--	Первый пояс зоны санитарной охраны: при защищенных водоносных горизонтах не менее 30 м; при незащищенных – 50 м
			Существующие водозаборные сооружения	Ремонт, реконструкция	д.Апаево д.Еникеево д.Озерки	Зона инженерной инфраструктуры		
4.2	602041202	Водопровод	Уличные водопроводные сети для подключения новых потребителей	Новое строительство	д.Ахперка д.Красное Иваново п.Шары д.Работник п.Три Рутки	Зона транспортной инфраструктуры	--	Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода
4.3	602041202	Водопровод	Существующие водопроводные сети	Ремонт и замена ветхих сетей	д.Апаево д.Еникеево д.Озерки	Все функциональные зоны	5	Санитарно-защитная полоса не менее 10 м от крайних линий водопровода
4.4	602041301	Очистные сооружения (КОС)	Канализационные очистные сооружения биологической очистки	Новое строительство	д.Озерки	Планируемая зона инженерной инфраструктуры	1	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается проектом, ориентировочно 100 м
	602041401	Канализация самотечная	Существующие сети водоотведения	Замена изношенных сетей	д.Озерки	Все функциональные зоны	1	Охранная зона 3 м
V. Объекты в области автомобильных дорог местного значения								
5.1	602030303	Автомобильные дороги местного значения	Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Ремонт	Все населенные пункты	Зона транспортной инфраструктуры	3 5	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется

1	2	3	4	5	6	7	8	9
VI. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта								
6.1	602010302	Спортивное сооружение	Спортивные и игровые площадки	Новое строительство	д.Озерки п.Три Рутки д.Еникеево	Зоны рекреационного назначения Многофункциональная общественно-деловая зона	4	На расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10 м
VII. Объекты местного значения в области образования								
7.1	602010102	Общеобразовательная организация	Существующая средняя общеобразовательная школа	Капитальный ремонт	д.Озерки	Зона специализированной общественной застройки	--	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
VIII. Объекты местного значения в области здравоохранения								
<i>Планируемые объекты местного значения в области здравоохранения отсутствуют</i>								
IX. Объекты местного значения в области культуры и искусства								
9.1	602010202	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельской клуб	Капитальный ремонт, реконструкция	д.Еникеево п.Три Рутки	Многофункциональная общественно-деловая зона	--	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
X. Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения								
10.1	602010804	Объекты торговли, общественного питания	Магазин, магазин кулинарии	Новое строительство	д.Апаево д.Игнашкино д.Красное Иваново д.Работник д.Ахперка пос.Три Рутки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Многофункциональная общественно-деловая зона	--	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
	602010806	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых и иных подобных услуг	Объект непосредственного бытового обслуживания	Новое строительство	д.Апаево д.Красное Иваново д.Работник д.Озерки д.Ахперка д.Еникеево пос.Три Рутки	Зона застройки индивидуальными жилыми домами Многофункциональная общественно-деловая зона	--	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
10.2	--	Благоустройство	Территории жилых и общественных зданий, детские и спортивные площадки	Благоустройство	Все населенные пункты	Все функциональные зоны	4 5	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
10.3	--	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора	Площадки для сбора твердых бытовых отходов и мусора	Оборудование (твердое покрытие, ограждение)	Все населенные пункты	Все функциональные зоны	1	На расстоянии не менее 20 м от детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха

* Кодовые обозначения приняты в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10.

** 1. Муниципальная программа «Развитие коммунальной инфраструктуры Озеркинского сельского поселения на 2021-2025 годы»;
 2. Схема территориального планирования Республики Марий Эл;
 3. Муниципальная программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Озеркинского сельского поселения на 2016-2030 годы;
 4. Муниципальная программа «Формирование современной городской среды в МО «Озеркинское сельское поселение» на 2018-2024 годы»;
 5. Муниципальная программа комплексного развития социальной инфраструктуры Озеркинского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл на 2016-2030 годы.

1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения

В связи с размещением объектов местного значения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитные зоны, охранные зоны инженерных коммуникаций, зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Установление таких зон требуется для планируемых к размещению или реконструкции:

- трансформаторных подстанций;
- линий электропередачи;
- пунктов редуцирования газа;
- газораспределительных сетей;
- источников питьевого водоснабжения;
- водопроводов;
- канализационных очистных сооружений.

1.2.1. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте обоснования размера санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности.

Таблица № 2

Перечень планируемых к размещению объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон

№№ пп.	Наименование объекта	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны (м)
1	2	5	6
1	Канализационные очистные сооружения	IV	100

1.2.2. Охранные зоны инженерных коммуникаций

Охранные зоны линий электропередачи устанавливаются:

- а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте

опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

для ВЛ с проектным номинальным классом напряжения до 1 кВ – 2 метра;

для ВЛ проектным номинальным классом напряжения от 1 до 20 кВ – 10 метров;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Охранная зона **трансформаторных подстанций ВЛ-6(10) кВ** устанавливается вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10м.

Охранные зоны **газораспределительных сетей** устанавливаются:

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

б) 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.

Охранные зоны **газорегуляторных пунктов** устанавливаются вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов в размере 10 метров от границ этих объектов. Для ГРП, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Охранные зоны **тепловых сетей** 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

1.2.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Для **артезианских скважин** зоны санитарной охраны источников организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Для водозабора д.Апаево установлены:
размеры первого пояса зон санитарной охраны:
15 метров в северном направлении;
14 метров в южном направлении;
30 метров – в западном и восточном направлениях;
размер второго пояса зон санитарной охраны – радиусом 121 метр;
размер третьего пояса зон санитарной охраны – радиусом 817 метров.

Для водозабора д.Еникеево установлены:
размеры первого пояса зон санитарной охраны:
30 метров в северном и восточном направлениях;
10 метров в южном направлении;
10 метров – в западном направлении;
размер второго пояса зон санитарной охраны – радиусом 58 метров;
размер третьего пояса зон санитарной охраны – радиусом 395 метров.

Для **водопроводных сооружений**, расположенных вне территории водозабора, зоны санитарной охраны устанавливаются:

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

Для **водопроводов** устанавливаются санитарно-защитной полосы от крайних линий водопровода:

при отсутствии грунтовых вод – шириной не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре более 1000 мм;

при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

РАЗДЕЛ 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.

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 № 3.

Таблица № 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**

Код объекта	Наименование функциональных зон	Параметры функциональных зон					Сведения о планируемых для размещения объектах		
		местоположение	площадь, га		максимально допустимый коэффициент застройки	максимальная этажность застройки зоны, этаж	федерального значения	регионального значения	местного значения
			сущ.	план.					
1	2	3	4	5			6	7	9
701010101	Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	д.Озерки	165,20	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Апаево	19,76	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Объекты торговли, общественного питания Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
		д.Ахперка	13,08	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Объекты торговли, общественного питания Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
		д.Еникеево	72,55	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Игнашкино	8,44	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Объекты торговли, общественного питания
		д.Красное Иваново	15,56	--	0,2	3	Не планируется	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Объекты торговли, общественного питания Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
		д.Работник	7,11	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Объекты торговли, общественного питания Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
		п.Три Рутки	24,28	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		п.Шары	10,61	--	0,2	3	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	д.Озерки	10,59	--	0,4	4	Не планируется
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	д.Озерки	3,80	--	1,0	2	Не планируется	Не планируется	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
		д.Ахперка	0,19	--	1,0	2	Не планируется	Не планируется	Объекты торговли, общественного питания Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
		д.Еникеево	0,95	--	1,0	2	Не планируется	Не планируется	Спортивное сооружение Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

1	2	3	4	5	6	7	9	9	10
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	п.Три Рутки	0,55	--	1,0	2	Не планируется	Не планируется	Объекты торговли, общественного питания Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
701010302	Зона специализированной общественной застройки	д.Озерки	5,94	--	0,8	3	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		с.Коротни	0,46	--					
701010401	Производственная зона	д.Озерки	19,50	--	0,8	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Апаево	2,54	--					Не планируется
		п.Три Рутки	2,19	--					Объекты обеспечения пожарной безопасности
		Сельское поселение	7,97	--					Не планируется
01010404	Зона инженерной инфраструктуры	д.Озерки	0,20	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется
		д.Еникеево	0,31	--					Не планируется
		Сельское поселение	0,74	2,64					Не планируется
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	д.Озерки	25,94	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Пункт редуцирования газа (ПРГ)
		д.Апаево	1,41	--					Не планируется
		д.Ахперка	1,17	--					Не планируется
		д.Еникеево	6,66	--					Не планируется
		д.Игнашкино	0,98	--					Не планируется
		с.Коротни	0,29	--					Не планируется
		д.Красное Иваново	1,59	--					Не планируется
		д.Работник	1,09	--					Не планируется
		п.Три Рутки	3,52	--					Не планируется
		п.Шары	1,80	--					Не планируется
Сельское поселение	223,50	1,91	Не планируется						
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Сельское поселение	2766,00	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Сельское поселение	1,00	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	д.Озерки	16,31	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Спортивные и игровые площадки
		д.Ахперка	0,35	--					Благоустройство
		д.Еникеево	0,22	--					Спортивные и игровые площадки
		д.Игнашкино	0,16	--					Благоустройство
		д.Работник	0,71	--					Спортивные и игровые площадки
		п.Три Рутки	0,90	--					Спортивные и игровые площадки

Продолжение таблицы № 3

1	2	3	4	5	6	7	9	9	10
701010701	Зона лесов	Сельское поселение	980	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010701	Зона кладбищ	Сельское поселение	7,73	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Сельское поселение	1,03	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Ликвидация объекта размещения отходов	Не планируется
701010900	Зона акваторий	Сельское поселение	6858,00	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Мостовое сооружение Ликвидация паромной переправы	Не планируется
701011000	Иные зоны	Сельское поселение	0,08	--	Не устанавливается	Не устанавливается	Не планируется	Не планируется	Не планируется