

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЧЕНДЕМЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕРНУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.1. Цели и задачи генерального плана	4
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	5
2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	5
2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов	5
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	6
4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Чендемеровского сельского поселения Сернурского муниципального района Республики Марий Эл разработан в составе:

Утверждаемая часть

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Положения о территориальном планировании	1

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	2	1:10 000
2	Карта границ населенных пунктов	2	1:10 000
3	Карта функциональных зон поселения	2	1:10 000

Приложение

№ п/п	Наименование	Том
1	Сведения о границах населенных пунктов	-

Материалы по обоснованию генерального плана

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Пояснительная записка	3

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта современного использования территории поселения	4	1:10 000
2	Карта объектов местного значения поселения, объектов местного значения муниципального района, объектов регионального значения, объектов федерального значения, предлагаемых к размещению на территории поселения	4	1:10 000
3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение)	4	1:10 000
4	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)	4	1:10 000

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Чендемеровского сельского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» № 116 от 22.11.2012 г. (в редакции Решения Собрания депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» № 145 от 13.02.2017 г.).

Заказчик проекта – Чендемеровская сельская администрация Сернурского муниципального района Республики Марий Эл.

Разработчик проекта – общество с ограниченной ответственностью «Максима».

Генеральный план подготовлен на расчетный срок до 2045 г. с выделением I очереди реализации генерального плана – 2022 – 2032 г.

1.1. Цели и задачи генерального плана

Основными целями разработки генерального плана являются:

- определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;
- обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

- комплексная оценка территории сельского поселения;
- корректировка границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для возможного жилищного строительства;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Чендемеровского сельского поселения и Сернурского муниципального района, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Таблица 1

№ на картах	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Срок реализации	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения						
1	объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельский клуб	проектная мощность - 100 мест	п. Горняк	расчетный срок	общественно-деловая зона
2	объект культурно-просветительного назначения	Сельская библиотека	проектная мощность - 4468 экз.	п. Горняк	расчетный срок	общественно-деловая зона
3	объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортивный зал	проектная мощность - 288 кв. м площади пола	д. Мустаево	расчетный срок	общественно-деловая зона
4	объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортивный зал	проектная мощность - 288 кв. м площади пола	д. Куприяново	расчетный срок	общественно-деловая зона
5	объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортивный зал	проектная мощность - 288 кв. м площади пола	п. Горняк	расчетный срок	общественно-деловая зона

2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Установление границ зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемых объектов не требуется.

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

Таблица 2

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	- индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 4 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,4	-
Общественно-деловая зона	объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1	п. Горняк: - сельский клуб; - сельская библиотека; - спортивный зал; - учреждение дополнительного образования д. Мустаево: - спортивный зал; - учреждение дополнительного образования д. Куприяново: - спортивный зал; - учреждение дополнительного образования
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	- сады; - огороды	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 10 м	-
Зона рекреационного назначения	- базы и дома отдыха; - детские лагеря; - яхт-клубы, лодочные станции - базы проката спортивного инвентаря - спортивные базы; - физкультурно-оздоровительные объекты; - объекты туризма	не устанавливаются	-

Производственная зона	- объекты промышленного производства	коэффициент застройки: до 0,8	-
	- предприятия и объекты добывающей промышленности	не устанавливаются	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	- предприятия сельскохозяйственного производства, рыболовства и рыбоводства	коэффициент застройки: до 0,8	-
	- объекты вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,6	
Зона инженерной инфраструктуры	- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения; - объекты на магистральных трубопроводах; - объекты хранения и переработки снега	не устанавливаются	-
Зона транспортной инфраструктуры	- автомобильные дороги с твердым покрытием; - вокзалы, станции автомобильного транспорта; - автомобильные заправочные станции; - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса; - объекты хранения транспорта; - железнодорожные вокзалы и станции; - причалы, пристани, речные вокзалы; - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки	не устанавливаются	- автомобильный мостовой переезд через р. Она на автомобильной дороге «Подъезд к д. Шокшемсола»; - автомобильная дорога «Подъезд к д. Малая Мушка»; - автомобильная дорога «Подъезд к д. Палашнур»; - автомобильная дорога «Подъезд к д. Товарнур»; - автомобильная дорога «Подъезд к д. Шокшемсола»; - автомобильная дорога «Подъезд к д. Шурашенер»; - автомобильная дорога «Подъезд к д. Шургуял»; - автомобильная заправочная станция на автомобильной дороге «Сернур - Новый Торъял»
Зона кладбищ	- кладбища	не устанавливаются	-
Зона специального назначения	- биотермические ямы; - сибиреязвенные скотомогильники	не устанавливаются	-

Зона режимных территорий	<ul style="list-style-type: none"> - объекты обороны и безопасности (военные учебные заведения, воинские части, испытательные полигоны, склады и хранилища запасов материальных ценностей); - места лишения свободы 	не устанавливаются	—
Иные зоны	<ul style="list-style-type: none"> - самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - прочие территории населенных пунктов 	не устанавливаются	—
Зона сельскохозяйственных угодий	<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственные угодья; - летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; - полевые дороги 	не устанавливаются	—
Зона лесов	<ul style="list-style-type: none"> - леса; - вырубки; - кустарниковая растительность вне населенных пунктов; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; - лесные дороги 	не устанавливаются	—
Зона акваторий	<ul style="list-style-type: none"> - поверхностные водные объекты; - болота 	не устанавливаются	—

4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Чендемеровского сельского поселения, утвержденным Решением Собрании депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» № 116 от 22.11.2012 г. (в редакции Решения Собрании депутатов муниципального образования «Чендемеровское сельское поселение» № 145 от 13.02.2017 г.).

Сведения о границах д. Алдиярово, д. Антоново, д. Большой Ключ, д. Захарово, д. Пактаево, д. Товарнур и д. Шокшемсола содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Сведения о границах остальных населенных пунктов в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов д. Чендемерово, д. Абленки, д. Алдиярово, д. Антоново, д. Большой Ключ, д. Большая Коклала, д. Большой Шокшем, п. Горняк, д. Захарово, д. Кужнурово, д. Куприяново, д. Лапка Памаш, д. Лужала, д. Малая Мушка, д. Малый Шокшем, д. Мустаево, д. Нурсола, д. Ономучаш, д. Орехово, д. Пактаево, д. Палашнур, д. Пунчерюмал, д. Товарнур, д. Тумерсола, д. Шурашенер и д. Шургуял. Изменение границы д. Шокшемсола не предусматривается.

Существующие и планируемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице 3 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 3

Населенный пункт	№ участка на карте	Площадь, га
д. Чендемерово	1	+0,745
	2	+0,442
	3	+0,354
	4	+0,346
	5	-0,21
д. Абленки	6	+0,181
	7	+0,119
	8	+0,084
	9	-0,083
	10	-0,058
	11	+0,052
	12	+0,047
	13	-0,029
д. Алдиярово	14	-0,008
	15	-0,24
	16	-0,128
	17	+0,068
д. Антоново	18	+0,055
	19	-3,192
д. Большая Коклала	20	+0,684
	21	+1,054
	22	+0,873
	23	+0,527
	24	+0,388
	25	-0,364
	26	-0,185
27	+0,148	

	28	-0,099
	29	+0,063
д. Большой Ключ	30	-1,303
	31	-0,222
	32	-0,215
	33	-0,091
	34	+0,028
д. Большой Шокшем	35	-30,232
	36	-22,391
	37	+1,92
	38	+0,17
п. Горняк	39	+0,343
	40	+0,215
	41	-0,179
	42	+0,131
	43	+0,113
	44	-0,07
д. Захарово	45	-5,625
	46	-0,299
д. Кужнурово	47	-1,624
	48	+0,784
	49	+0,534
	50	-0,3
	51	-0,205
	52	-0,126
	53	+0,111
	54	-0,097
	55	+0,096
	56	-0,093
	57	+0,077
	58	-0,065
	59	-0,059
	60	-0,054
	61	-0,039
	62	-0,028
	63	-0,027
	64	+0,017
	65	+0,014
	66	+0,009
	67	+0,005
д. Куприяново	68	-5,073
	69	-2,826
	70	-1,587
	71	+0,939
	72	+0,56
	73	+0,496
	74	-0,478
	75	+0,316
	76	+0,237
	77	-0,236

	78	-0,125
	79	-0,11
д. Лапка Памаш	80	-4,407
д. Лужала	81	-5,85
	82	+0,723
	83	-0,706
	84	-0,044
д. Малая Мушка	86	-6,693
	87	+0,202
	88	-0,192
	89	+0,171
д. Малый Шокшем	90	-3,66
	91	+0,301
	92	-0,092
	93	-0,057
	94	-0,056
	95	+0,052
	96	-0,036
	97	-0,029
	98	-0,001
д. Мустаево	99	-5,279
	100	+3,44
	101	+2,339
	102	+1,198
	103	+0,466
	104	+0,271
	105	+0,11
	106	-0,032
	107	-0,023
	108	+0,004
д. Нурсола	109	-1,178
	110	-0,785
	111	-0,739
	112	-0,707
	113	+0,343
	114	-0,236
	115	+0,232
	116	+0,029
д. Ономучаш	117	+27,794
	118	-0,38
д. Орехово	119	-4,091
	120	+0,371
	121	+0,2
	122	-0,123
	123	+0,052
	124	+0,043
	125	+0,039
	126	-0,035
	127	-0,021
	128	+0,016

	129	+0,013
	130	+0,011
	131	+0,01
	132	-0,005
	133	-0,003
д. Пактаево	134	+2,371
д. Палашнур	135	+1,437
	136	-0,283
	137	-0,219
	138	-0,095
	139	+0,075
	140	+0,066
д. Пунчерюмал	141	+0,609
	142	+0,605
	143	-0,109
д. Товарнур	144	+0,214
	145	-0,053
	146	-0,032
	147	+0,022
д. Тумерсола	148	+3,164
	149	+1,216
	150	+0,355
д. Шурашенер	151	-3,243
	152	+0,128
	153	-0,124
	154	-0,068
	155	-0,034
д. Шургуял	156	-5,282