ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

СЕМИСОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

МОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

***Том 1***

*Положения о территориальном планировании*

*2023 год*

**СОДЕРЖАНИЕ**

[СОСТАВ ПРОЕКТА 3](#_Toc146043816)

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc146043817)

[1.1. Цели и задачи генерального плана 4](#_Toc146043818)

[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](#_Toc146043819)

[2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение 5](#_Toc146043820)

[2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов 6](#_Toc146043821)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 7](#_Toc146043822)

[4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 10](#_Toc146043823)

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Семисолинского сельского поселения Моркинского 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 |
| 1. 2 | 1. Карта объектов местного значения поселения, объектов местного значения муниципального района, объектов регионального значения, объектов федерального значения, предлагаемых к размещению на территории поселения | 1. 4 | 1. 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 Семисолинского сельского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов муниципального образования «Семисолинское сельское поселение» № 101 от 28.12.2012 г. (в редакции Решения № 123 от 07.12.2021 г.).

Заказчик проекта – Семисолинская сельская администрация Моркинского 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 – 2023 – 2033 г.

1.1. Цели и задачи генерального плана

1. Основными целями разработки генерального плана являются:
2. ‒ определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;
3. ‒ обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

1. ‒ комплексная оценка территории сельского поселения;

‒ корректировка границ населенных пунктов;

1. ‒ функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
2. ‒ определение территорий для возможного жилищного строительства;
3. ‒ определение территорий для развития производственной функции;
4. ‒ развитие транспортной инфраструктуры;
5. ‒ развитие инженерной инфраструктуры;
6. ‒ развитие сферы обслуживания населения.
7. Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Семисолинского сельского поселения и Моркинского 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** | **Местопо-ложение** | **Срок реализации** | **Функциональ-ная зона** |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | | | |
| 1 | объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) | Спортивный зал | проектная мощность - 144 кв. м. площади пола | д. Шордур | расчетный срок | общественно-деловая зона |
| 2 | объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) | Спортивный зал | проектная мощность - 144 кв. м. площади пола | д. Нурумбал | расчетный срок | общественно-деловая зона |
| 3 | спортивное сооружение | Плоскостное сооружение | проектная мощность - 800 кв. м. | с. Петровское | расчетный срок | общественно-деловая зона |
| 4 | спортивное сооружение | Плоскостное сооружение | проектная мощность - 7350 кв. м. | д. Шордур | расчетный срок | общественно-деловая зона |
| 5 | спортивное сооружение | Плоскостное сооружение | проектная мощность - 800 кв. м. | д. Семисола | расчетный срок | общественно-деловая зона |
| 6 | спортивное сооружение | Плоскостное сооружение | проектная мощность - 7350 кв. м. | д. Нурумбал | расчетный срок | общественно-деловая зона |
| 7 | предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей промышленности) | Карьер по добыче глинистых пород | - | территория поселения | расчетный срок | зона добычи полезных ископаемых |
| 8 | предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей промышленности) | Карьер по добыче известняков | - | территория поселения | расчетный срок | зона добычи полезных ископаемых |
| 9 | предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции | Предприятие по производству цемента | - | территория поселения | расчетный срок | производственная зона |
| 10 | артезианская скважина | Водозаборная скважина | - | с. Петровское | 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

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов, их характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Наименование зоны** | 1. **Наименование источника** | 1. **Размер зоны, м** |
| 1. санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | Карьер по добыче глинистых пород | 1. 100 |
| 1. санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | Карьер по добыче известняков | 1. 500 |
| 1. санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | Предприятие по производству цемента | 1. 500 |
| 1. первые пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения | Водозаборная скважина | 1. 30 |

Размер и конфигурация зон с особыми условиями использования территории могут быть уточнены в связи с разработкой проектов данных зон.

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

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. **Наименование зоны** | 1. **Функциональное назначение зоны** | 1. **Параметры зоны** | 1. **Сведения о планируемых для размещения объектах** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - индивидуальная жилая застройка;   1. - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки | 1. предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3 | 1. - |
| Общественно-деловая зона | 1. объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания | 1. предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1 | 1. д. Семисола: 2. -плоскостное сооружение;   - сельский дом культуры; - фельдшерско-акушерский пункт   1. д. Шордур:   - спортивный зал;  - плоскостное сооружение;  - учреждение дополнительного образования;  - фельдшерско-акушерский пункт  д. Нурумбал:  - спортивный зал;  - плоскостное сооружение;  - учреждение дополнительного образования  с. Петровское:  - плоскостное сооружение;  - водозаборная скважина |
| Зона садоводства, огородничества | 1. - сады; 2. - огороды | 1. предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 10 м | 1. - |
| Производственная зона | 1. - объекты промышленного производства | 1. коэффициент застройки: до 0,8 | 1. предприятие по производству цемента |
| Зона добычи полезных ископаемых | 1. - предприятия и объекты добывающей промышленности | 1. не устанавливаются | 1. карьер по добыче глинистых пород; 2. карьер по добыче известняков |
| Производственная зона сельскохо-зяйственных предприятий | 1. - предприятия сельскохозяйственного производства, рыболовства и рыбоводства; 2. - объекты вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства | 1. коэффициент застройки: до 0,8 | 1. - |
| Зона инженерной инфраструктуры | 1. - объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; 2. - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи;   - гидротехнические сооружения;  - объекты на магистральных трубопроводах;   1. - объекты хранения и переработки снега | 1. не устанавливаются | 1. - |
| Зона транспортной инфраструктуры | 1. - автомобильные дороги с твердым покрытием;   - вокзалы, станции автомобильного транспорта;  - автомобильные заправочные станции;  - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса;   1. - объекты хранения транспорта;   - железнодорожные вокзалы и станции;  - причалы, пристани, речные вокзалы;   1. - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки | 1. не устанавливаются | 1. автомобильная дорога "Алмаметьево – Малые Морки"; 2. автомобильная дорога "Большой Шоръял – Сердеж"; 3. автомобильная дорога "Шордур – Малый Шоръял"; 4. автомобильная дорога "Ядыксола – Чукша" |
| Зона кладбищ | - кладбища | 1. не устанавливаются | 1. - |
| Зона режимных территорий | - объекты обороны и безопасности (военные учебные заведения, воинские части, испытательные полигоны, склады и хранилища запасов материальных ценностей);   1. - места лишения свободы;   - объекты обеспечения пожарной безопасности | 1. не устанавливаются | 1. - |
| 1. Иные зоны | - самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах;  - прочие территории населенных пунктов | 1. не устанавливаются | 1. - |
| 1. Зона сельскохозяйст-венных угодий | - сельскохозяйственные угодья;  - летние лагеря, загоны для скота;  - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий;  - полевые дороги | 1. не устанавливаются | 1. - |
| 1. Зона лесов | - леса;  - вырубки;  - кустарниковая растительность вне населенных пунктов;  - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов;  - лесные дороги | 1. не устанавливаются | 1. - |
| Зона акваторий | 1. - поверхностные водные объекты; 2. - болота | 1. не устанавливаются | 1. - |

# 4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Семисолинского сельского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов муниципального образования «Семисолинское сельское поселение» № 101 от 28.12.2012 г. (в редакции Решения № 123 от 07.12.2021 г.).

Сведения о границах д. Большой Шоръял, д. Кокрем, д. Кушнанур, д. Малые Морки, д. Машнур, д. Нурумбал, д. Сердеж, д. Тумер, д. Чукша, д. Шурга содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов д. Семисола, д. Алмаметьево, д. Малиновка, д. Малые Морки, д. Малый Шоръял, д. Нижняя, д. Нурумбал, с. Петровское, д. Сердеж, д. Шордур. Изменение границ д. Большой Шоръял, д. Кокрем, д. Кушнанур, д. Машнур, д. Тумер, д. Чукша, д. Шурга, д. Ядыксола 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 4 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **1!Населенный пункт** | 1. **№ участка на карте** | 1. **Площадь, га** |
| д. Семисола | 1 | +0,024 |
| д. Алмаметьево | 2 | -1,469 |
| 3 | -1,229 |
| 4 | -1,163 |
| д. Малиновка | 5 | -0,719 |
| 6 | -0,456 |
| 7 | +0,422 |
| д. Малые Морки | 8 | +4,459 |
| 9 | -0,905 |
| д. Малый Шоръял | 10 | +0,598 |
| д. Нижняя | 11 | -2,282 |
| д. Нурумбал | 12 | +1,422 |
| 13 | +0,0005 |
| 14 | +0,0004 |
| с. Петровское | 15 | -4,129 |
| 16 | +2,209 |
| 17 | +1,148 |
| 18 | -1,142 |
| 19 | +0,908 |
| 20 | +0,832 |
| 21 | +0,722 |
| 22 | +0,588 |
| 23 | -0,37 |
| 24 | +0,369 |
| 25 | -0,322 |
| 26 | +0,32 |
| 27 | -0,259 |
| 28 | +0,215 |
| 29 | +0,203 |
| 30 | -0,128 |
| 31 | +0,123 |
| 32 | +0,038 |
| 33 | -0,037 |
| д. Сердеж | 34 | -0,007 |
| д. Шордур | 35 | -5,242 |
| 36 | -1,119 |
| 37 | +0,42 |