

Изменения в  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
Троицко-Посадского сельского поселения  
Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл  
(актуализация генерального плана)

Положение о территориальном  
планировании

Том I

г. Чебоксары, 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН

**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

**II. Материалы по обоснованию генерального плана**

5. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме
6. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт

Приложение в электронном виде CD-диск с вложенными файлами 1 шт.:

- Положение о территориальном планировании;
- Материалы по обоснованию Генерального плана;
- Копии карт границ населенных пунктов в растровом формате;
- Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате;
- Копии карт функциональных зон поселения или городского округа в растровом формате;
- Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате;
- Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса. *xlsx*.
- Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов). *gml*;
- Карта планируемого размещения объектов. *gml*;
- Карта функциональных зон поселения или городского округа. *gml*;
- Материалы по обоснованию в виде карт. *gml*.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ .....	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТРОИЦКО-ПОСАДСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ .....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	6
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	9
5. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ .....	12

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) Троицко-Посадского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Троицко-Посадское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана Троицко-Посадского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (далее по тексту также – генеральный план), содержащей:

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.

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и республиканским законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана поселения учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, республиканских и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории сельского поселения;

– границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

– характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТРОИЦКО-ПОСАДСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ**

Троицко-Посадское сельское поселение является административно-хозяйственной единицей Горномарийского района Республики Марий Эл с административным центром в с. Троицкий Посад.

Поселение расположено в центральной части Горномарийского района и граничит:  
с севера – с Озеркинским сельским поселением;  
с востока – с Красноволжским сельским поселением;  
с юга – с Еласовским сельским поселением;  
с запада – с Емешевским сельским поселением.

Состав и границы поселения определены Законом Республики Марий Эл от 28 декабря 2004 года № 62-З «О составе и границах сельских, городских поселений в Республике Марий Эл» с изменениями, внесенными Законом Республики Марий Эл от 05.08.2008 № 43-З «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Республики Марий Эл по вопросам описания границ муниципальных образований» и Законом Республики Марий Эл от 01.04.2009 № 16-З «О преобразовании некоторых муниципальных образований в Республике Марий Эл и внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Марий Эл».

Поселение состоит из 16 населенных пунктов входящих в его административное подчинение: с. Троицкий Посад, с. Аксаево, д. Высоково, д. Данилиха, д. Елубкино, д. Коптяково, д. Лавранангер, д. Малая Юнга, д. Новая, д. Мумариха, д. Пернянгаши, с. Покровское, д. Потереево, д. Сарманкино, д. Сиухино, д. Чекеево.

Площадь территории поселения составляет 4888,64 га.

### 3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус	Функциональная зона	Нормативно-правовой акт	Зоны с особым условием использования территории
<b>1</b>	<b>Объекты местного значения в сфере образования, молодежной политики</b>						
1.1	<i>Объекты местного значения в сфере образования, молодежной политики отсутствуют</i>						
<b>2</b>	<b>Объекты местного значения в области культуры, искусства и спорта</b>						
2.1	<i>Объекты местного значения в области культуры, искусства и спорта отсутствуют</i>						
<b>3</b>	<b>Объекты местного значения в сфере здравоохранения</b>						
3.1	<i>Объекты местного значения в сфере здравоохранения отсутствуют</i>						
<b>4</b>	<b>Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения</b>						
4.1	Очистные сооружения (КОС)	Производительность – 100 м <sup>3</sup> /год	Горномарийский район, д. Мумари-ха	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	-	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается проектом Ориентировочно – 50 м.
4.2	Канализационная насосная станция (КНС)	Производительность – 25 м <sup>3</sup> /ч	Горномарийский район, д. Мумари-ха	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	-	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается проектом Ориентировочно – 50 м.
4.3	Канализация само-течная	Протяженность – 82 м.	Горномарийский район, д. Мумари-ха	Реконструкция	-	-	Охранная зона – 3 м.
<b>5</b>	<b>Объекты местного значения в области газоснабжения населения</b>						

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус	Функциональная зона	Нормативно-правовой акт	Зоны с особым условием использования территории
5.1	Газопровод распределительный высокого давления	Строительство газопровода межпоселкового к с. Покровское, д. Данилиха, протяженность – 3 км	Горномарийский район, Троицко-Посадское сельское поселение	Строительство	-	Постановление Правительства Республики Марий Эл от 29.09.2022 г. №417 об утверждении республиканской программы «Газификация и газоснабжение в Республике Марий Эл и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Марий Эл»	Охранная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 Охранная зона – 5 м.
5.2	Газопровод распределительный высокого давления	Строительство газопровода межпоселкового к д. Сиухино ул. Пионерский лагерь, протяженность – 3 км	Горномарийский район, Троицко-Посадское сельское поселение	Строительство	-	-	Охранная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 Охранная зона – 5 м.
5.3	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Снижение давления газа с высокого давления 1,2 МПа на среднее давление 0,3 МПа и низкое 0,005 МПа	Горномарийский район, с. Покровское, д. Сиухино ул. Пионерский лагерь, д. Данилиха	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры	-	На расстоянии 10 метров от границ объекта

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус	Функциональная зона	Нормативно-правовой акт	Зоны с особым условием использования территории
<b>6</b>	<b>Объекты местного значения в области теплоснабжения населения</b>						
6.1	<i>Объекты местного значения в области теплоснабжения населения отсутствуют</i>						
<b>7</b>	<b>Объекты местного значения в области электроснабжения населения</b>						
7.1	<i>Объекты местного значения в области электроснабжения населения отсутствуют</i>						
<b>8</b>	<b>Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения</b>						
8.1	<i>Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения отсутствуют</i>						
<b>9</b>	<b>Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения</b>						
9.1	<i>Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения отсутствуют</i>						



#### 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон, га			Сведения о планируемых объектах				
			Существующее положение	Расчетный срок (2043 г.)	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения	Иного значения
1	Общая площадь поселения, в том числе:		4888,64	4888,64					
2	Жилые зоны	Площадь – 523,3га. Индивидуальная жилая застройка – предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный), коэффициент застройки: до 0,3; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – предельное количество этажей основного строения: 4 (включая мансардный), коэффициент застройки: до 0,4	523,3	523,3	не предусмотрено	предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
2.1			-	-	-	Строительство противопожарного подразделения	-	-	-
3	Общественно-деловые зоны	Площадь 4,78 га. Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1.	4,78	4,78	предусмотрено	предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
3.1			-	-	-	Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Троицкий Пасад	-	-	-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон, га			Сведения о планируемых объектах				
			Существующее положение	Расчетный срок (2043 г.)	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения	Иного значения
3.2			-	-	Строительство почтового отделения связи в с. Троицкий Посад, д. Чекеево	-	-	-	
4	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь – 3,71 га. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Коэффициент застройки – не подлежит ограничению.	3,71	3,71	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	предусмотрено	не предусмотрено
4.1			-	-	-	-	-	Реконструкция очистных сооружений (КОС) в д. Мумариха	-
4.2			-	-	-	-	-	Реконструкция канализационной насосной станции (КНС) в д. Мумариха	-
4.3			-	-	-	-	-	Реконструкция канализации самотечной в д. Мумариха, протяженность – 82 м.	-
4.4			-	-	-	-	-	Строительство пунктов редуцирования газа (ПРГ) в с. Покровское, д. Сиухино ул. Пионерский лагерь, д. Данилиха	-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон, га			Сведения о планируемых объектах				
			Существующее положение	Расчетный срок (2043 г.)	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения	Иного значения
5	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь – 59,76 га. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению	59,76	59,76	не предусмотрено	предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
5.1		Кoeffициент застройки – не подлежит ограничению.	-	-	-	Строительство автомобильной дороги Чекеево – Аксаево, протяженность 1,7 км.	-	-	-
6	Производственная зона	Площадь – 2,69 га. Предельное количество этажей – 3; Кoeffициент застройки – 0,8.	2,69	2,69	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь – 33,10 га. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Кoeffициент застройки – не подлежит ограничению.	33,23	33,23	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
8	Зона кладбищ	Площадь – 5,23 га. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Кoeffициент застройки – не подлежит ограничению.	5,23	5,23	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
9	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Площадь – 18,52 га. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Кoeffициент застройки – не подлежит ограничению.	18,52	18,52	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
10	Зона лесов	Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Кoeffициент застройки – не подлежит ограничению.	-	-	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон, га			Сведения о планируемых объектах				
			Существующее положение	Расчетный срок (2043 г.)	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения	Иного значения
11	Зона сельскохозяйственного использования	Предельное количество этажей – не подлежит ограничению Коэффициент застройки – не подлежит ограничению.	-	-	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено	предусмотрено	не предусмотрено
11.1							Строительство газопровода межпоселкового к с. Покровское, д. Данилиха, д. Сиухино ул. Пионерский лагерь		

## 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

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

### 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, охранный 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.

### 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.