Проект внесения изменений в

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Пайгусовского 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**

1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме
2. 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](#_Toc151362084)

[2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАЙГУСОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ 5](#_Toc151362085)

[3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 6](#_Toc151362086)

[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](#_Toc151362087)

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) Пайгусовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Пайгусовское сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана Пайгусовского 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.

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПАЙГУСОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ**

Пайгусовское сельское поселение образовано в 1954 году и является административно-хозяйственной единицей Горномарийского района Республики Марий Эл с административным центром в с. Пайгусово.

Поселение расположено в юго-западной части Горномарийского района и граничит:

с севера и северо-востока – с Емешевским сельским поселением;

с востока – с Еласовским сельским поселением;

с юга – Чувашской Республикой;

с запада – Нижегородской областью;

с северо-запада – Микряковским 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 40 населенных пунктов, входящих в его административное подчинение: с. Пайгусово, д. Актушево, д. Алатаево, д. Алманово, д. Атюлово, д. Атюловский, д. Березово, д. Верхнее Акчерино, д. Илдаркино, д. Исюткино, д. Каранькино, д. Карманеры, д. Красное Селище, в. Красный Май, в. Ленинский, д. Лидывуй, д. Макаркино, д. Мидяшкино, д. Микушкино, д. Мятиково, д. Новая Слобода, д. Пактаево, д. Пернянгаши, д. Порандайкино, д. Пятилиповка, в. Революция, д. Салмандаево, д. Сидулино, д. Студеная Колода, д. Тегаево, д. Тушево, д. Федоткино, д. Четаево, д. Цыганово, в. Цыгановский, д. Шимваж, д. Шуркушерга, д. Этвайнуры, д. Яматайкино, д. Яштуга.

Площадь территории поселения составляет 21068,38 га.

1. **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 объектах 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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты местного значения в сфере образования, молодежной политики** | | | | | | | | | |
| 1.1 | *Объекты местного значения в сфере образования, молодежной политики отсутствуют* | | | | | | | | | |
| **2** | **Объекты местного значения в области культуры, искусства и спорта** | | | | | | | | | |
| 2.1 | Объект культурно-досугового (клубного) типа  Яштугинский сельский клуб | 100 ЕПС | Горномарийский район, д. Яштуга | | | Реконструкция | | Общественно-деловые зоны | - | Установление не требуется |
| **3** | **Объекты местного значения в сфере здравоохранения** | | | | | | | | | |
| 3.1 | *Объекты местного значения в сфере здравоохранения отсутствуют* | | | | | | | | | |
| **4** | **Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения** | | | | | | | | | |
| 4.1 | Артезианская скважина | Глубина – 15 м. | Горномарийский район, д. Мидяшкино, около с. Пайгусово, д. Лидывуй, д. Макаркино | Строительство | | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.2 | Водонапорная башня | Объем – 15 м3 | Горномарийский район, д. Мидяшкино, около с. Пайгусово, д. Лидывуй, д. Макаркино | Строительство | | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| **5** | **Объекты местного значения в области газоснабжения населения** | | | | | | | | | |
| 5.1 | Газопровод распределительный высокого давления | Строительство газопровода межпоселкового к д. Красное Селище, в. Красный Май, в. Ленинский, д. Новая Слобода, д. Пятилиповка, д. Шимваж, д. Шуркушерга, д. Этвайнуры, д. Яштуга протяженность – 28,7 км. | Горномарийский район, Пайгусовское 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 |
| 5.2 | Газопровод распределительный высокого давления | Строительство газопровода межпоселкового к д. Илдаркино, д. Лидывуй, д. Четаево, протяженность – 2,5 км | Горномарийский район, Пайгусовское 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 |
| 5.3 | Газопровод распределительный высокого давления | Строительство газопровода межпоселкового к д. Карманеры, протяженность – 535 м. | Горномарийский район, Пайгусовское сельское поселение | | Строительство | | - | | - | Охранная зона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации  от 20 ноября  2000 г. № 878 |
| 5.4 | 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, д. Красное Селище, в. Красный Май, в. Ленинский, д. Новая Слобода, д. Пятилиповка, д. Шимваж, д. Шуркушерга, д. Яштуга, д. Илдаркино, д. Лидывуй, д. Четаево, Карманеры, д. Этвайнуры | | Строительство | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | На расстоянии 10 метров от границ объекта |
| **6** | **Объекты местного значения в области теплоснабжения населения** | | | | | | | | | |
| 6.1 | *Объекты местного значения в области теплоснабжения населения отсутствуют* | | | | | | | | | |
| **7** | **Объекты местного значения в области электроснабжения населения** | | | | | | | | | |
| 7.1 | *Объекты местного значения в области электроснабжения населения отсутствуют* | | | | | | | | | |
| **8** | **Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения** | | | | | | | | | |
| 8.1 | *Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения отсутствуют* | | | | | | | | | |
| **9** | **Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения** | | | | | | | | | |
| 9.1 | *Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения отсутствуют* | | | | | | | | | |

1. **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: |  | 21068,38 | 21068,38 |  |  |  |  |  |
| 2 | Жилые зоны | Площадь – 1244,5 га.  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 | 1244,5 | 1251,98 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 3 | Общественно-деловые зоны | Площадь 21,40 га.  Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный);  предельная высота основного строения: 20 м;  коэффициент застройки: до 1. | 21,40 | 21,40 | предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 3.1 | - | - | Строительство объекта почтовой связи в с. Пайгусово | - | - | - | - |
| 3.2 | - | - | - | Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Пайгусово, д. Яштуга | - | - | - |
| 3.3 |  | - | - | - | - | - | Реконструкция Яштугинского сельского клуба в д. Яштуга | - |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь – 3,23 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 3,23 | 3,23 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 4.1 | - | - | - | - | - | Строительство ГРП д. Красное Селище, в. Красный Май, в. Ленинский, д. Новая Слобода, д. Пятилиповка, д. Шимваж, д. Шуркушерга, д. Яштуга, д. Илдаркино, д. Лидывуй, д. Четаево, Карманеры, д. Этвайнуры | - |
| 4.2 | - | - | - | - | - | Строительство артезианских скважин в д. Мидяшкино, около с. Пайгусово, д. Лидывуй, д. Макаркино | - |
| 4.3 | - | - | - | - | - | Строительство водонапорных башен в д. Мидяшкино, около с. Пайгусово, д. Лидывуй, д. Макаркино | - |
| 4.4 | - | - | - | Строительство противопожарного подразделения в д. Яштуга | - | - | - |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь – 93,53 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 93,53 | 93,53 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь – 63,91 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 63,91 | 63,91 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 7 | Зона кладбищ | Площадь – 9,1 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 9,1 | 9,1 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 8 | Зоны специального назначения | Площадь – 0,0291 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 0,0291 | 0,0291 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 9 | Зона лесов | Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 10 | Зона сельскохозяйственного использования | Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| 10.1 | - | - | - | - | - | Строительство газопровода межпоселкового к д. Красное Селище, в. Красный Май, в. Ленинский, д. Новая Слобода, д. Пятилиповка, д. Шимваж, д. Шуркушерга, д. Этвайнуры, д. Яштуга протяженность – 28,7 км. | - |
| 10.2 |  | - | - | - | - | - | Строительство газопровода межпоселкового к д. Илдаркино, д. Лидывуй, д. Четаево, протяженность – 2,5 км | - |
| 10.3 |  | - | - | - | - | - | Строительство газопровода межпоселкового к д. Карманеры, протяженность – 535 м. | - |