Проект внесения изменений в

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Еласовского сельского поселения

Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл

(актуализация генерального плана)

Положение о территориальном

планировании

Том I

г. Чебоксары, 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**I. Генеральный план**

### Положение о территориальном планировании

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения

### Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

1. Карта функциональных зон поселения

**II. Материалы по обоснованию генерального плана**

### Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме

### 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](#_Toc137221293)

[2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЕМЕШЕВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ 5](#_Toc137221294)

[3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 6](#_Toc137221295)

[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 11](#_Toc137221296)

1. **ВВЕДЕНИЕ**

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

Еласовское сельское поселение является административно-хозяйственной единицей Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл с административным центром в с. Еласы.

Поселение расположено в южной части Горномарийского района и граничит:

с севера – с Красноволжским сельским поселением;

с востока – с Усолинским сельским поселением;

с юго-востока – с Виловатовским сельским поселением;

с юга – с Чувашской Республикой;

с запада и северо-запада – с Пайгусовским сельским поселением;

с северо-запада – с Емешевским и Троицкопосадским сельскими поселениями.

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 33 населенных пунктов входящих в его административное подчинение: с. Еласы, д. Алехино, д. Амануры, д. Верашангер, с. Емелево, д. Изикино, д. Камакануры, с. Картуково, д. Климкино, д. Куликалы Первые, д. Куликалы Вторые, д. Куликалы Третьи, д. Лузино, д. Луначарка, д. Малые Еласы, д. Миняшкино, д. Мурзанаево, д. Мямикеево, д. Новая, д. Новые Тарашнуры, д. Нуженалы, д. Пепкино, д. Пертюково, д. Писералы, д. Сануково, д. Сидуково, д. Старые Тарашнуры, д. Чаломкино, д. Чермышево Первое, д. Чермышево Второе, д. Юнго-Кушерга, д. Юнготы, д. Якнуры.

Площадь территории поселения 12172,91 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) | Проектная мощность – 200 мест. | с. Еласы | | | Строительство | | Общественно-деловые зоны | - | Не устанавливается |
| **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. Нуженалы, д. Новые Тарашнуры, д. Изикино, д. Юнго-Кушерга, д. Луначарка, д. Камакануры, д. Миняшкино, д. Новая, д. Якнуры, Куликалы Вторые | Строительство | | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.2 | Водонапорная башня | Объем – 15 м3 | Горномарийский район, д. Нуженалы, д. Новые Тарашнуры, д. Изикино, Куликалы Вторые | Строительство | | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.3 | Водонапорная башня | Объем – 15 м3 | Горномарийский район, д. Юнго-Кушерга | Реконструкция | | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом. Справочно – не менее 30 м |
| 4.4 | Сети водоотведения | Реконструкция канализации до очистных сооружений с. Еласы,  протяженность – 650 м. | Горномарийский район, с. Еласы | Реконструкция | | | - | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом |
| 4.5 | Сети водоотведения | Реконструкция канализации до очистных сооружений с. Емелево,  протяженность – 612 м. | Горномарийский район, с. Емелево | Реконструкция | | | - | | - | Зона санитарной охраны устанавливается проектом |
| 4.6 | Очистные сооружения (КОС) | Производительность – 100 м3/год | Горномарийский район, с. Емелево | Реконструкция | | | Зона инженерной инфраструктуры | | - | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается проектом |
| **5** | **Объекты местного значения в области газоснабжения населения** | | | | | | | | | |
| 5.1 | Газопровод распределительный высокого давления | Строительство газопровода межпоселкового к д. Амануры, д. Камакануры, д. Луначарка, д. Писералы,  протяженность – 4546 м. | Горномарийский район, Еласовское 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 | 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. Амануры, д. Камакануры, д. Луначарка, д. Писералы, д. Лузино | | 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 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов | Протяженность –  31 км. | Горномарийский район, д. Чаломкино, д. Пепкино, д. Климкино, д. Сидуково, с. Картуково, д. Мурзанаево, д. Мямикеево, д. Куликалы Первые, д. Куликалы Вторые, д. Куликалы Третьи, д. Чермышево Первое, д. Чермышево Второе, д. Нуженалы, д. Амануры, д. Юнготы, Новая, д. Писералы, с. Еласы, с. Малые Еласы, д. Камакануры, д. Луначарка, д. Пертюково, д. Сануково, д. Верашангер, д. Изикино, с. Емелево, д. Якнуры, д. Старые Тарашнуры, д. Новые Тарашнуры, д. Юнго-Кушерга | Ремонт | | | - | | Муниципальная программа комплексного развития транспортной инфраструктуры МО «Еласовское сельское поселение» на 2016-2030 годы | Установление не требуется |
| 8.2 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения вне границ населенных пунктов в границах сельского поселения | Ремонт дорог общего пользования местного значения до д. Сидуково, д. Мямикеево, д. Куликалы Первые, д. Куликалы Третьи, д. Нуженалы, д. Писералы, д. Новая, д. Камакануры, д. Юнго-Кушерга, д. Пертюково,  протяженность – 6,5 км. | Горномарийский район, Еласовское сельское поселение | Ремонт | | | - | | - | Установление не требуется |
| 8.3 | Автомобильные дороги общего пользования местного значения вне границ населенных пунктов в границах сельского поселения | Строительство дороги общего пользования местного значения до д. Пепкино,  протяженность –  2 км. | Горномарийский район, Еласовское сельское поселение | Строительство | | | - | | - | Установление не требуется |
| **9** | **Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения** | | | | | | | | | |
| 9.1 | Парк культуры и отдыха | Реконструкция парка культуры и отдыха в с. Еласы | Горномарийский район, с. Еласы | | Реконструкция | | Зона рекреационного назначения | | - | Установление не требуется |

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: |  | 12172,91 | 12172,91 |  |  |  |  |  |
| 2 | Жилые зоны | Площадь – 916,8 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 | 916,8 | 919,74 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 3 | Общественно-деловые зоны | Площадь 19,99 га.  Предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный);  предельная высота основного строения: 20 м;  коэффициент застройки: до 1. | 19,99 | 19,99 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| - | - | - | Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Картуково | - | - | - |
| - | - | - | - | - | Строительство объекта культурно-досугового (клубного типа) в с. Еласы | - |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь – 12,24 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 12,24 | 12,24 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| - | - | - | - | - | Строительство артезианских скважин в д. Нуженалы, д. Новые Тарашнуры, д. Изикино, д. Юнго-Кушерга, д. Луначарка, д. Камакануры, д. Миняшкино, д. Новая, д. Якнуры, Куликалы Вторые | - |
| - | - | - | - | - | Строительство водонапорных башен в д. Нуженалы, д. Новые Тарашнуры, д. Изикино, Куликалы Вторые | - |
| - | - | - | - | - | Реконструкция водонапорной башни в д. Юнго-Кушерга | - |
| - | - | - | - | - | Реконструкция очистных сооружений (КОС) в с. Емелево | - |
|  |  |  | - | - | - | - | - | Строительство пунктов редуцирования газа (ПРГ) в д. Амануры, д. Камакануры, д. Луначарка, д. Писералы |  |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь – 150,2 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 150,2 | 150,2 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 6 | Зоны рекреационного назначения | Площадь – 0,6476 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 0,6476 | 0,6476 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено |
| - | - | - | - | - | Реконструкция парка культуры и отдыха в с. Еласы | - |
| 7 | Производственная зона | Площадь – 4,46 га.  Предельное количество этажей – 3;  Коэффициент застройки – 0,8. | 4,46 | 4,46 | не предусмотрено | предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
|  | 0,8368 | 0,8368 | - | Реконструкция ПС 110 кВ Еласы с установкой устройства АВР 35 кВ, секционного выключателя 110 кВ, выключателей 110 кВ на ВЛ-110 кВ Катраси-Еласы 1,2 (2 шт.), выключателей 110 кВ на ВЛ-110 кВ Еласы-Козьмодемьянск 1,2 (2 шт.) | - | - | - |
| 8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь – 74,53 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 74,53 | 74,53 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 9 | Зона кладбищ | Площадь – 10,48 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 10,48 | 10,48 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 10 | Зоны специального назначения | Площадь – 0,3961 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 0,3961 | 0,3961 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 11 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | Площадь – 0,3961 га.  Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | 0,6449 | 0,6449 | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 12 | Зона лесов | Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |
| 13 | Зона сельскохозяйственного использования | Предельное количество этажей – не подлежит ограничению  Коэффициент застройки – не подлежит ограничению. | - | - | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено | не предусмотрено |