



АРХИТЕКТУРНАЯ 428005, г.Чебоксары,  
МАСТЕРСКАЯ ул.Гражданская, 5, оф. 12  
тел. (8352) 22-31-60

[m-gorod@mail.ru](mailto:m-gorod@mail.ru)  
[www.gorod-ch.ru](http://www.gorod-ch.ru)

**Чувашская Республика  
Батыревский район**

**НОРВАШ-ШИГАЛИНСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ  
внесения изменений  
в генеральный план**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ**

Обозначение:  
77/2019

Чебоксары, 2019 год

ООО «АМ «Мой город»

**Чувашская Республика  
Батыревский район**

**НОРВАШ-ШИГАЛИНСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ  
внесения изменений  
в генеральный план**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ**

Обозначение:  
77/2019

Директор

И.Ю.Трофимов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

Р.К.Рахимов

Чебоксары, 2019 год

## **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**

Приложения:

- Копия карты границ населенных пунктов в растровом формате
- Копия карты планируемого размещения объектов в растровом формате
- Копия карты функциональных зон поселения в растровом формате
- Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав 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:

- Копия материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате

## СОДЕРЖАНИЕ:

Введение .....	4
<b>Раздел 1. Краткая информация о сельском поселении</b>	
1.1. Общие сведения.....	5
1.2. Демографическая ситуация .....	7
1.3. Объекты культурного наследия.....	8
1.4. Особо охраняемые природные территории .....	8
<b>Раздел 2. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план</b>	
<i>2.1. Изменение № 1. Подготовка карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.....</i>	<i>8</i>
<i>2.2. Изменение № 2. Подготовка карты функциональных зон поселения.....</i>	<i>9</i>
<i>2.3. Изменение № 3. Изменение границ села Норваш-Шигали.....</i>	<i>9</i>
<i>2.4. Изменение № 4. Изменение границ деревни Подлесные Шигали.....</i>	<i>14</i>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Норваш-Шигалинского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики подготовлен на основании договора № 77/2019, заключенного между администрацией Норваш-Шигалинского сельского поселения и ООО «Архитектурная мастерская «Мой город».

Действующий генеральный план Норваш-Шигалинского сельского поселения разработан ГУП ЧР «Проектный институт «Чувашгражданпроект» в 2007 году и утвержден решением собрания депутатов Норваш-Шигалинского сельского поселения от 29 октября 2008 г. № 06/21.

Целью подготовки проекта внесения изменений в генеральный план является изменение функциональной зоны сельскохозяйственных угодий на зону транспортной инфраструктуры на земельных участках с кадастровыми номерами 21:08:000000:4402; 21:08:000000:4398; 21:08:000000:4400; 21:08:000000:4408; 21:08:000000:4399 и изменение границ населенных пунктов Норваш-Шигали и Подлесные Шигали с включением в их границы указанных земельных участков с последующим изменением категории земель с категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли населенных пунктов».

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план использованы следующие материалы и документы:

1. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Норваш-Шигалинского сельского поселения в масштабе 1:10000;
2. Материалы Схемы территориального планирования Чувашской Республики, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25.12.2017 № 522;
3. Материалы Схемы территориального планирования Батыревского района Чувашской Республики;
4. Кадастровые паспорта земельных участков;
5. Нормативные правовые акты:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Закон Чувашской Республики от 4 июня 2007 г. № 11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике»;

Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.06.2018 № 254 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Чувашской Республики до 2035 года»;

санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная квалификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74);

«Порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов. Изменение границ населенных пунктов в порядке утверждения или изменения генерального плана», утвержденный Министром Чувашской республики (основной порядок действует с 01.01.2013).

местные нормативы градостроительного проектирования Норваш-Шигалинского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Норваш-Шигалинского сельского поселения от 26.03.2018 № 02/21.

Графические материалы (карты) подготовлены с использованием компьютерной программы MapInfo на цифровой топографической подоснове, представленной администрацией Батыревского района, в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

## **Раздел 1. Краткая информация о сельском поселении**

### **1.1. Общие сведения**

Норваш-Шигалинского сельское поселение расположено в центральной части Батыревского района и граничит:

с севера – Бикшикским сельским поселением;  
с северо-востока – с Шыгырданским сельским поселением;  
с юго-востока и юга - с Шемуршинским районом;  
с запада – с Тарханским, Шаймурзинским и Первомайским сельскими поселениями.

Норваш-Шигалинское сельское поселение образовано и наделено статусом сельского поселения Законом Чувашской Республики от 24.11.2004 г. № 37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа». Границы территории Норваш-Шигалинского сельского поселения установлены указанным законом Чувашской Республики.

Территорию Норваш-Шигалинского сельского поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения Норваш-Шигалинского сельского поселения, рекреационные земли, земли для развития сельского поселения, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ сельского поселения.

Площадь земель муниципального образования составляет 6234 га. В состав территории Норваш-Шигалинского сельского поселения входят с.Норваш-Шигали, д.Подлесные Шигали и п.Ясная Поляна, в которых на 1 января 2019 года проживали, по данным Чувашстата, 1480 чел. Связь населенных пунктов сельского поселения с районным и республиканским центрами осуществляется по автомобильным дорогам местного значения. По территории сельского поселения проходят ВЛ 110 кВ «Сугуты-Шемурша», ВЛ 35 кВ «Первомайск-Шемурша», протекают реки Абуржа, Хуравай, Карла.

Градостроительное развитие сельского поселения осуществляется на основании генерального плана, разработанного ГУП ЧР «Проектный институт «Чувашгражданпроект» в 2007 году и утвержденного решением собрания депутатов от от 29 октября 2008 г. № 06/21. В соответствии с указанным генеральным планом разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки.

Из объектов обслуживания населения имеются общеобразовательная школа, дом культуры и клубы, библиотека, предприятия торговли, медицинские организации, отделение связи, спортивные сооружения. Все населенные пункты электрифицированы, газифицированы (кроме п.Ясная Поляна) и телефонизированы. Централизованная система водоснабжения отсутствует, забор воды для хозяйственно-бытовых целей осуществляется из шахтных колодцев и

индивидуальных скважин. Отсутствует также централизованная система водоотведения.

Административным центром сельского поселения является село Норваш-Шигали, которое расположено на расстоянии 146 км от Чебоксар и 12 км от районного центра с.Батырево. Основано в 1601-1602 гг. ясачными чувашами Шигалеевской волости Свияжского уезда. Жители чуваша, до 1724 года ясачные, 1835 года государственные, до 1863 года удельные крестьяне; занимались земледелием, животноводством, пчеловодством, отхожими промыслами. В 1891 году открыта церковно-приходская школа, с 1897 года действовало училище Министерства народного просвещения. В начале XX в. действовали восемь торгово-промышленных заведений. В 1930 году образован колхоз «Восход». В XVII в.-1920 г. входила в состав Шигалеевской волости Свияжского уезда, Бикшиковской, Шаймурзинской, Тархановской волостей Буинского уезда, в 1920-1921 гг. – Ибресинского района Цивильского уезда, в 1921-1927 гг. – Тархановской волости Батыревского уезда, в 1927-1959 гг. – Большебатыревского, Тархановского, Первомайского районов, с 1959 года – в составе Батыревского района.

## 1.2. Демографическая ситуация

Таблица № 1

### Численность населения Норваш-Шигалинского сельского поселения \*)

(по состоянию на 1 января года)

Наименование поселения	Ед. изм.	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019 год
1		2	3	4	5	6
Норваш-Шигалинское сельское поселение	чел.	1642	1556	1556	1521	1480
	%%	100,0	94,8	94,8	92,6	90,1

Как видно из таблицы численность населения в сельском поселении, как в целом и в Батыревском районе, неуклонно снижается.

\*) <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst97/DBInet.cgi>

### **1.3. Объекты культурного наследия**

На территории Норваш-Шигалинского сельского поселения из объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, имеется братская могила 8 красноармейцев, погибших в 1918 году в бою с белогвардейцами.

### **1.4. Особо охраняемые природные территории**

На территории Норваш-Шигалинского сельского поселения особо охраняемые природные территории, включенные в Перечень особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения по Чувашской Республике, утвержденный приказом Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики от 15.01.2018 г., отсутствуют.

## **Раздел 2. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план**

### **2.1. Изменение № 1. Подготовка карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения**

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, подготовлена в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в составе действующего генерального плана такая карта отсутствует).

На карте границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, отображены:

существующая граница сельского поселения (код объекта 601010307);

существующие границы населенных пунктов (код объектов 601010400);

планируемые границы населенных пунктов (код объектов 601010400).

Все границы на картах отображены в соответствии с их кадастровыми планами и обозначены условными знаками, предусмотренными Требованиями к описанию и отображению в

документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

На карте границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, также отображены существующие и планируемые земли населенных пунктов (код объекта 702010100).

## ***2.2. Изменение № 2. Подготовка карты функциональных зон поселения***

Карта функциональных зон поселения подготовлена в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в составе действующего генерального плана такая карта отсутствует).

На карте функциональных зон поселения отображены существующие и планируемые функциональные зоны, расположенные как в пределах границ населенных пунктов, так и за их пределами:

зона застройки индивидуальными жилыми домами (код объекта 701010101);

многофункциональная общественно-деловая зона (код объекта 701010301);

зона специализированной общественной застройки (код объекта 701010302);

зона транспортной инфраструктуры (код объекта 701010405);

зона сельскохозяйственных угодий (код объекта 701010500);

производственная зона сельскохозяйственных предприятий (код объекта 701010503);

зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (код объекта 701010601);

зона лесов (код объекта 701010605);

зона кладбищ (код объекта 701010701);

зона складирования и захоронения отходов (код объекта 701010702).

## ***2.3. Изменение № 3. Изменение границ села Норваш- Шигали***

Изменяемые границы с.Норваш-Шигали на картах генерального плана отображены по границам земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:000000:4399, 21608:000000:4400, 21:08:000000:4402.

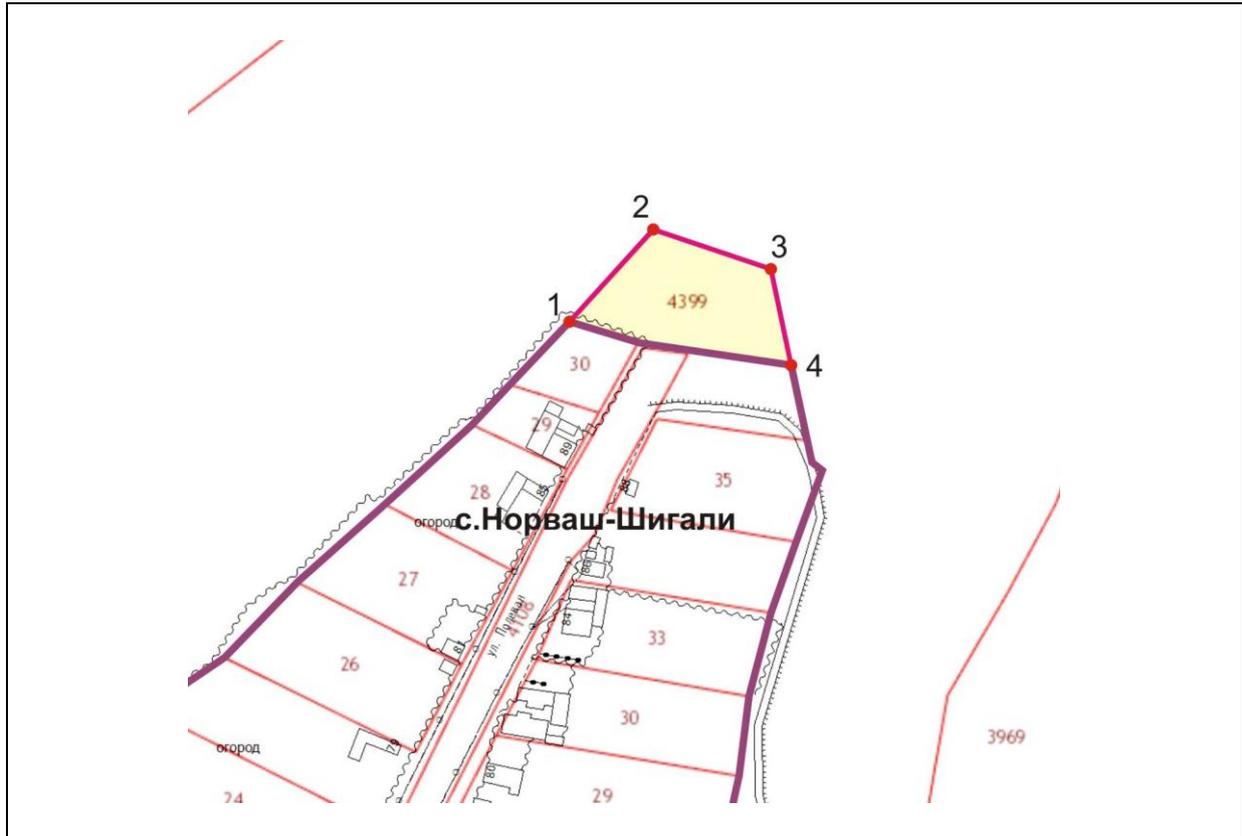


Рис. 1. Границы земельного участка с кадастровым номером  
21:08:000000:4399 (участок № 1)

Таблица № 2

**Перечень координат характерных точек  
изменяемой части границ с.Норваш-Шигали (участок № 1)  
в системе координат МСК 21**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	287320.54	1244918.42
2	287356.54	1244951.46
3	287341.27	1244997.09
4	287302.92	1245004.90



Рис. 2. Границы земельного участка с кадастровым номером  
21:08:000000:4400 (участок № 2)

Таблица № 3

**Перечень координат характерных точек  
изменяемой части границ с.Норваш-Шигали (участок № 2)  
в системе координат МСК 21**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	286040.60	1243670.90
2	286034.77	1243657.68
3	286005.85	1243663.60
4	285989.31	1243673.56
5	285990.08	1243676.96

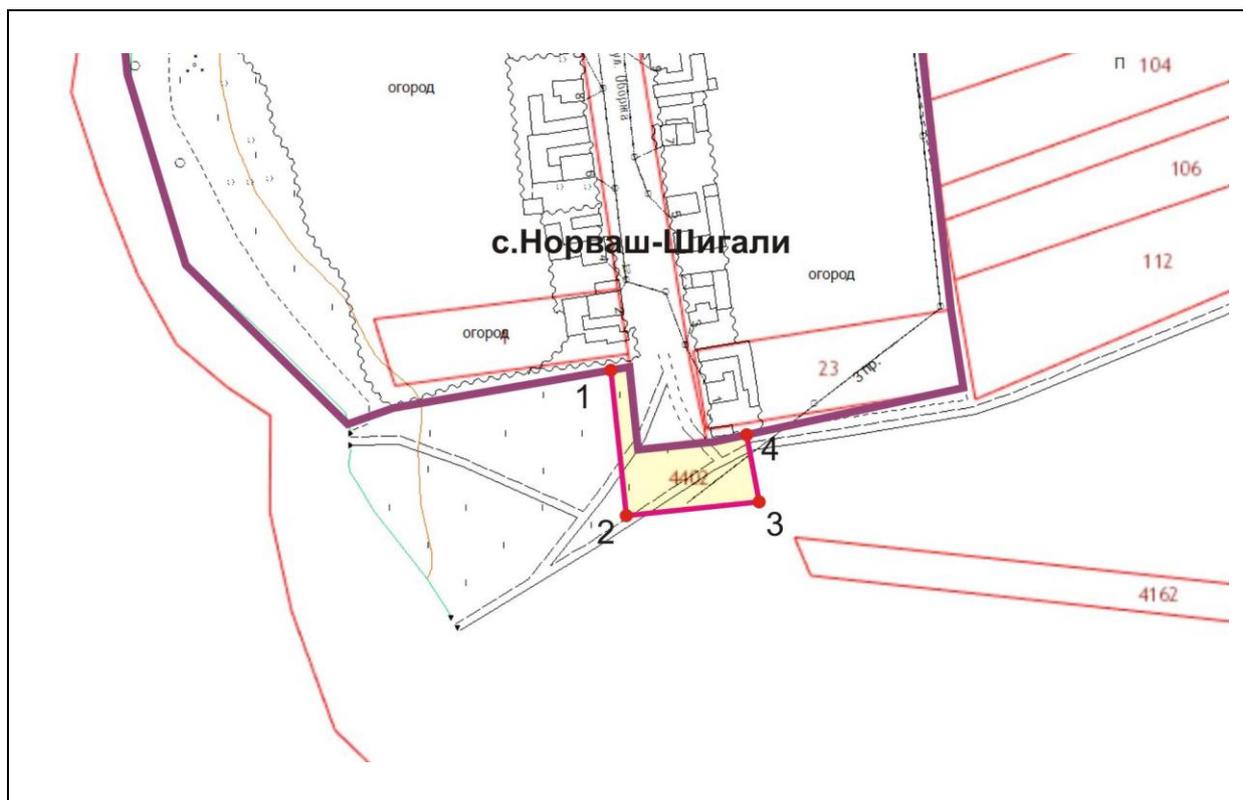


Рис. 3. Границы земельного участка с кадастровым номером  
21:08:000000:4402 (участок № 3)

Таблица №4

**Перечень координат характерных точек  
изменяемой части границ с.Норваш-Шигали (участок № 3)  
в системе координат МСК 21**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	285376.95	1244508.18
2	285322.95	1244513.99
3	285328.22	1244562.91
4	285352.70	1244557.67

Таблица № 5

**Перечень земельных участков,  
которые включаются в границы с.Норваш-Шигали**

№№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование
1	21:08:000000:4399	2794	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
2	21:08:000000:4400	530	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
3	21:08:000000:4402	1355	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
	<b>Итого:</b>	<b>4679</b>		

Земельные участки №№ 1 и 3, включаемые в границы с.Норваш-Шигали, предполагается использовать в целях размещения объектов транспортной инфраструктуры – разворотных площадок для автомобильного транспорта и мест установки контейнерных площадок для сбора бытового мусора. Земельный участок № 2 – в целях устранения ошибки, допущенной при определении и утверждении местоположения существующих границ с.Норваш Шигали, которые в настоящее время пересекают объект капитального строительства, расположенный в производственной зоне сельскохозяйственного предприятия.

## 2.4. Изменение № 4. Изменение границ деревни Подлесные Шигали

Изменяемые границы д.Подлесные Шигали на картах генерального плана отображены по границам земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:000000:4408 и 21:08:000000:4398.

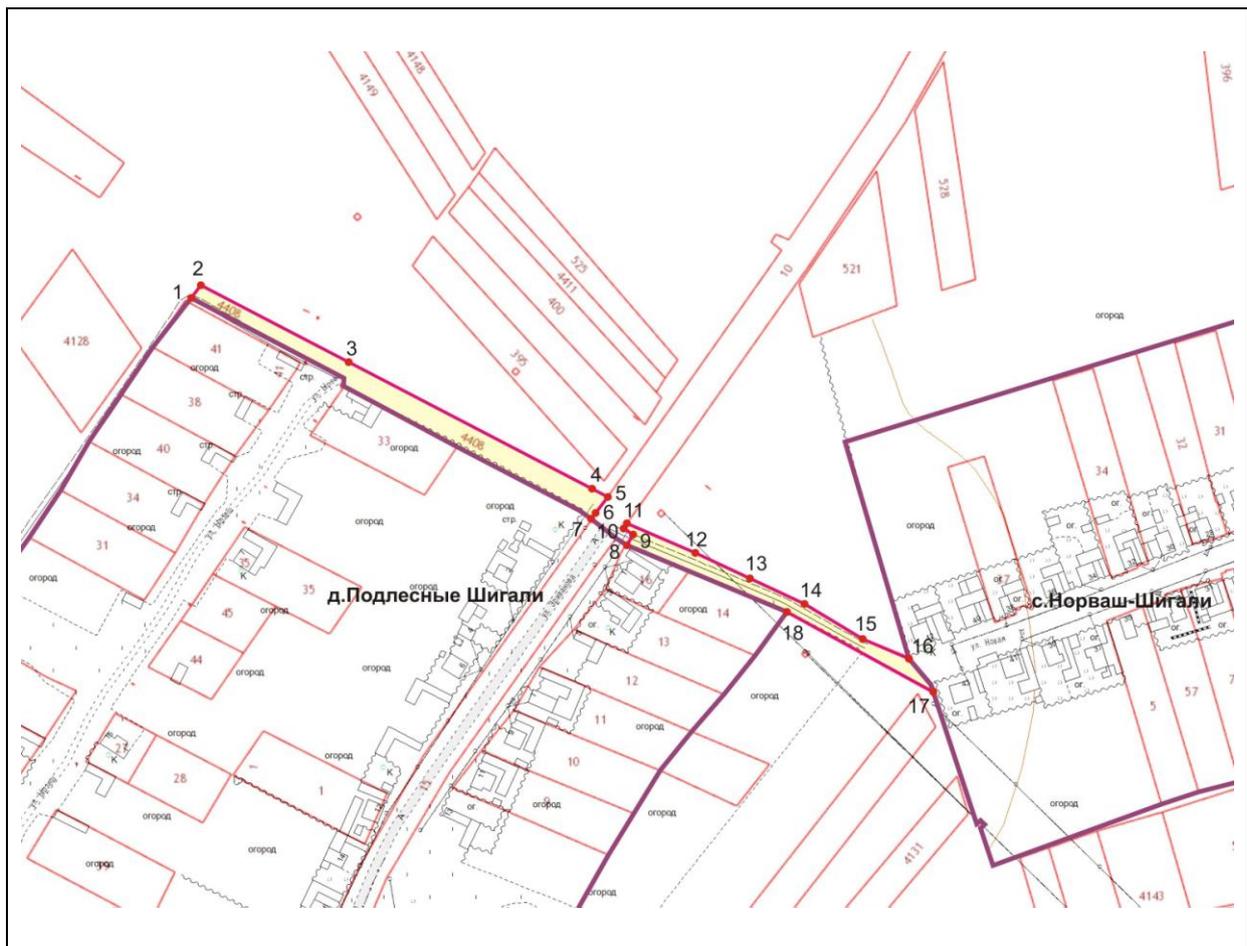


Рис. 4. Границы земельного участка с кадастровым номером 21:08:000000:4408 (участок № 1)

Таблица № 6

**Перечень координат характерных точек  
изменяемой части границ д.Подлесные Шигали (участок № 1)  
в системе координат МСК 21**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	285488.66	1242959.22
2	285496.74	1242965.34
3	285448.53	1243057.34
4	285370.69	1243204.41
5	285365.67	1243213.99
6	285354.75	1243206.28
7	285351.78	1243204.17
8	285336.59	1243226.04
9	285342.48	1243229.79
10	285346.24	1243223.55
11	285349.27	1243225.71
12	285330.96	1243268.46
13	285315.72	1243300.99
14	285299.61	1243334.96
15	285277.51	1243371.36
16	285266.70	1243398.42
17	285243.72	1243414.66
18	285294.41	1243323.42



Рис. 1. Границы земельного участка с кадастровым номером 21:08:000000:4398 (участок № 2)

Таблица №7

**Перечень координат характерных точек  
изменяемой части границ д.Подлесные Шигали (участок № 2)  
в системе координат МСК 21**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	283709.19	1242611.42
2	283699.25	1242608.18
3	283648.10	1242736.07
4	283660.98	1242742.84
5	283663.59	1242744.21

Таблица № 8

**Перечень земельных участков,  
которые включаются в границы д.Подлесные Шигали**

№№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование
1	21:08:000000:4408	5866	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
2	21:08:000000:4398	1933	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
	<b>Итого:</b>	<b>7799</b>		

Земельные участки №№ 1 и 2, включаемые в границы д.Подлесные Шигали, предполагается использовать в целях размещения объектов транспортной инфраструктуры – автомобильных дорог, соединяющих существующую улично-дорожную сеть населенных пунктов Норваш-Шигали и Подлесные Шигали между собой.