



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

m-gorod@mail.ru
www.gorod-ch.ru

**Чувашская Республика
Батыревский район**

**НОРВАШ-ШИГАЛИНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ
внесения изменений
в генеральный план**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Обозначение:
77/2019

Чебоксары, 2019 год

ООО «АМ «Мой город»

**Чувашская Республика
Батыревский район**

**НОРВАШ-ШИГАЛИНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ
внесения изменений
в генеральный план**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

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
Раздел 1. Цель и задачи проекта внесения изменений в генеральный план.....	5
Раздел 2. Краткая информация о сельском поселении	6
Раздел 3. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план.....	7
3.1. Изменение границ села Норваш-Шигали.....	7
3.2. Изменение границ деревни Подлесные Шигали.....	11
3.3. Параметры функциональных зон	14
3.4. Сведения о планируемых для размещения в создаваемых функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	14

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.

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 Минстроем 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. Цель и задачи проекта внесения изменений в генеральный план

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».

Задачами данного проекта являются:

подготовка карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с отображением планируемых границ с.Норваш-Шигали и д.Подлесные Шигали;

подготовка карты функциональных зон с отображением зоны транспортной инфраструктуры в планируемых границах с.Норваш-Шигали и д.Подлесные Шигали вместо зоны сельскохозяйственных угодий.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен только в части реализации указанных задач и не затрагивает другие вопросы генерального плана.

Раздел 2. Краткая информация о сельском поселении

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.

Раздел 3. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план

3.1. 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, 21:08:000000:4400, 21:08:000000:4402.

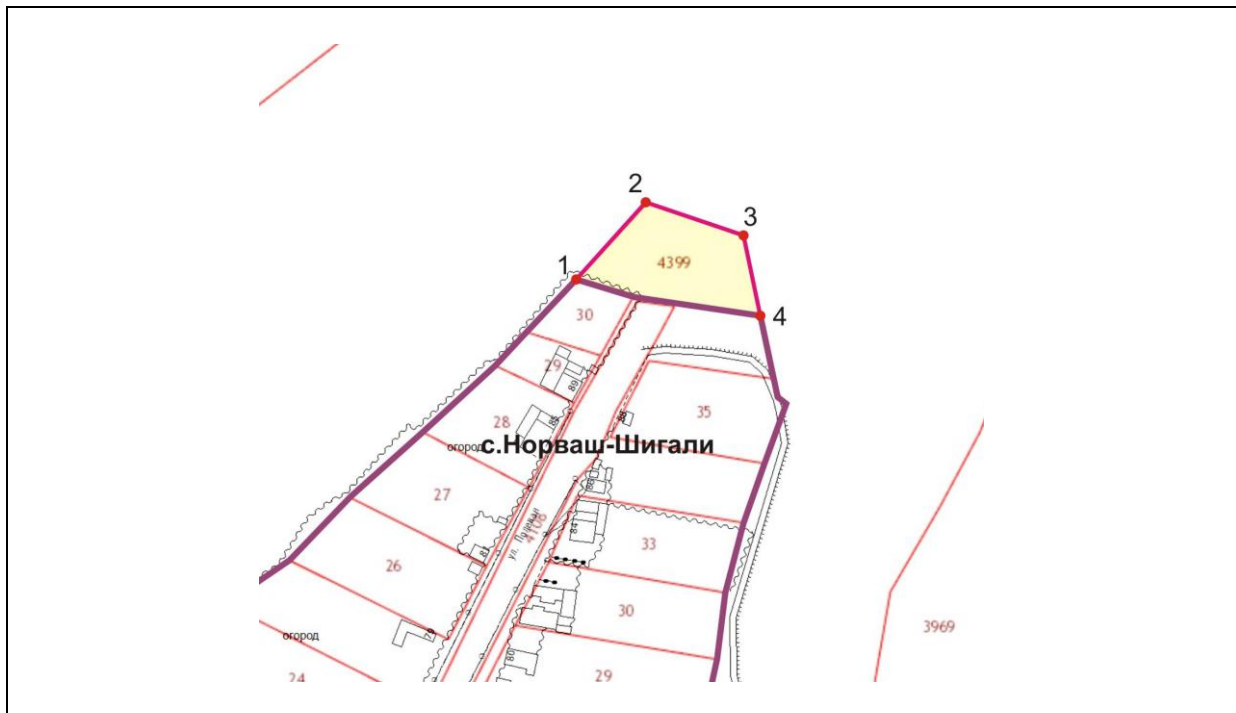


Рис. 1. Границы земельного участка с кадастровым номером 21:08:000000:4399 (участок № 1)

Таблица № 1

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

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

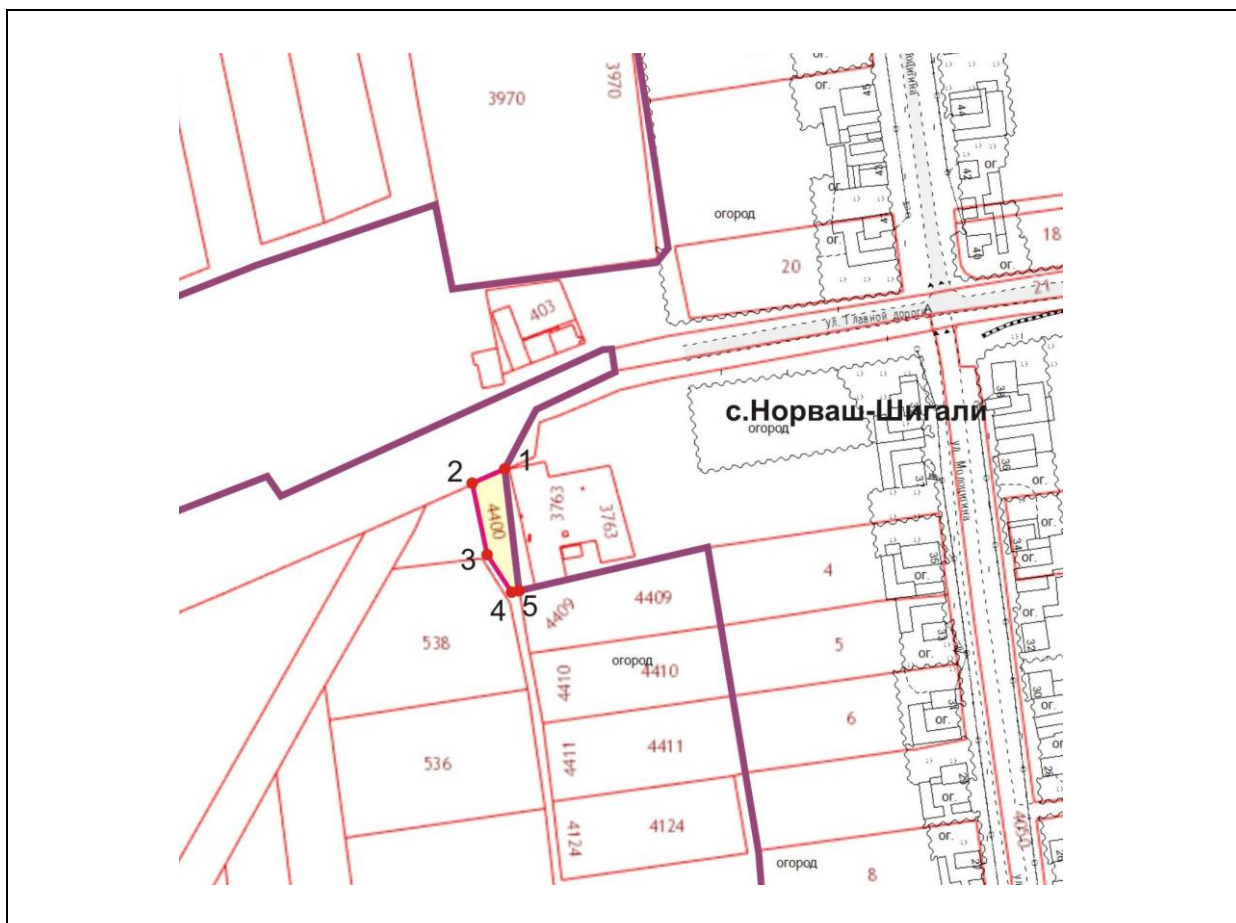


Рис. 2. Границы земельного участка с кадастровым номером
21:08:000000:4400 (участок № 2)

Таблица № 2

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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
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

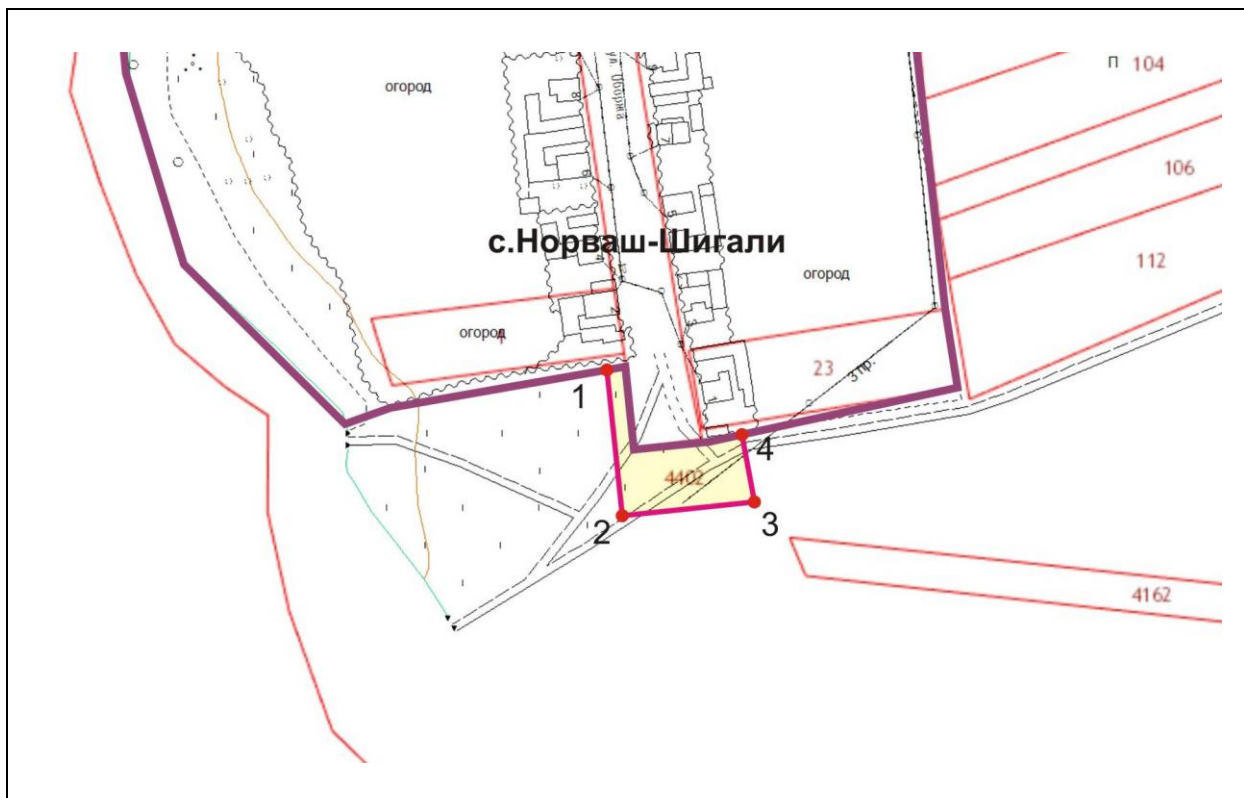


Рис. 3. Границы земельного участка с кадастровым номером
21:08:000000:4402 (участок № 3)

Таблица № 3

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

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

Таблица № 4

**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
	Итого:	4679		

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.

3.2. 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.

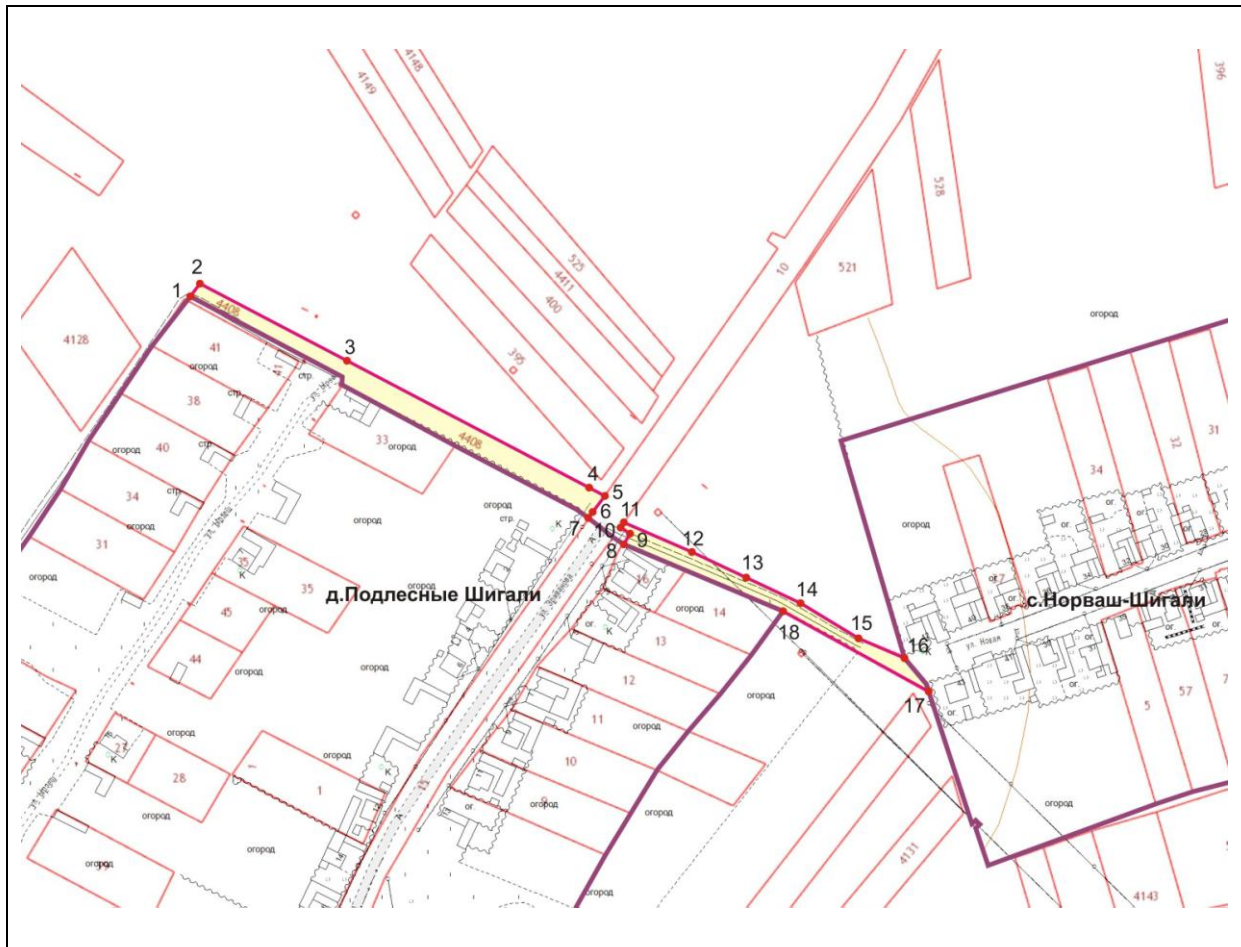


Рис. 4. Границы земельного участка с кадастровым номером 21:08:000000:4408
(участок № 1)

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
	Итого:	7799		

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.

3.3. Параметры функциональных зон

На включаемых в границы населенных пунктов Норваш-Шигали и Подлесные Шигали земельных участках, за исключением земельного участка с кадастровым номером 21:08:000000:4400, генеральным планом планируется создание функциональной зоны транспортной инфраструктуры для размещения объектов улично-дорожной сети населенных пунктов, с целью создания единой транспортной системы, обеспечивающей комфортные и безопасные условия проживания населения.

3.4. Сведения о планируемых для размещения в создаваемых функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

В создаваемой функциональной зоне транспортной инфраструктуры размещение объектов федерального значения и объектов регионального значения не планируется. Из объектов местного значения в указанной зоне планируется размещать автомобильные дороги в границах населенных пунктов, разворотные площадки и стоянки автомобильного транспорта.