

ООО «АМ «Мой город»

**Чувашская Республика  
Батыревский район**

**ДОЛГООСТРОВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ  
внесения изменений  
в генеральный план**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Обозначение:  
71/2020

Директор

И.Ю.Трофимов

Руководитель группы

Р.К.Рахимов

Разработал

М.В.Терентьева

Чебоксары, авг. 2020 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. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов .....</b>	<b>4</b>
1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение.....	4
1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения.....	6
1.2.1. Санитарно-защитные зоны .....	6
1.2.2. Охранные зоны .....	7
1.2.3. Придорожные полосы.....	9
1.2.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения .....	9
1.2.3. Санитарно-защитные полосы .....	9
<b>РАЗДЕЛ 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.....</b>	<b>10</b>
<b>Раздел 3. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план .....</b>	<b>12</b>
3.1. Изменение № 1. Отображение планируемых для размещения объектов регионального значения, объектов местного значения .....	12
3.2. Изменение № 2. Изменение функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:020202:195 и 21:08:020202:192 с зоны сельскохозяйственных угодий (код объекта 701010501) на производственную зону (код объекта 701010401).....	12

## **Введение**

Положение о территориальном планировании содержит материалы утверждаемой части проекта внесения изменений в генеральный план Долгоостровского сельского поселения Батыревского района Чувашской Республики.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании, содержащееся в проекте внесения изменений в генеральный план, включает в себя:

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.

Обязательным приложением являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

## **РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

### **1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектах местного значения сельского поселения приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение**

№ № пп.	Код объекта*	Наименование объекта	Краткая характеристика	Статус	Местоположение	Функциональная зона	Номер на карте	Нормативный правовой акт**	Зоны с особыми условиями использования территории
<b>I. Объекты местного значения сельского поселения в области электроснабжения населения</b>									
<i>Планируемые для размещения объекты местного значения в области электроснабжения населения отсутствуют</i>									
<b>II. Объекты местного значения в области теплоснабжения населения</b>									
<i>Планируемые для размещения объекты местного значения в области теплоснабжения населения отсутствуют</i>									
<b>III. Объекты местного значения в области газоснабжения населения</b>									
<i>Планируемые для размещения объекты местного значения в области газоснабжения населения отсутствуют</i>									
<b>IV. Объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведение</b>									
<i>Планируемые для размещения объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения отсутствуют</i>									
<b>V. Объекты в области автомобильных дорог местного значения</b>									
5.1	602030303	Автомобильные дороги местного значения	Автомобильная дорога «ул.Колхозная, Апанаева», 1,2 км	Новое строительство	д.Долгий Остров	Планируемая зона транспортной инфраструктуры	64.01	1	Не устанавливаются
<b>VI. Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения</b>									
6.1	602010102	Общеобразовательная организация (объект местного значения муниципально го района)	Пристрой к зданию МБОУ «Долгоостровская СОШ»	Новое строительство	д.Долгий Остров	Планируемая жилая зона	47.01	1	Не устанавливаются
6.2.	602050202	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Теплый гараж для пожарной техники	Новое строительство	д.Долгий Остров	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	99.01	1	Не устанавливаются

\* В соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10.

\*\* 1. Комплексная программа социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2025 годы.

## 1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения

### 1.2.1. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности.

Таблица № 2

#### Перечень объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон

№№ пп.	Наименование объекта	Расположение	Кадастровые номера земельных участков	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны (м)
1	2	3	4	5	6
1	Агропромышленный парк	Северо-восточнее д. Долгий Остров	21:08:020202:195 21:08:020202:192	Устанавливается в составе проектной документации	
2	Производственная зона сельскохозяйственного предприятия	Северо-западнее д. Долгий остров	21:08:000000:4214 21:08:020303:113 21:08:020303:114 21:08:020303:115 21:08:020303:117 21:08:020303:118 21:08:020303:119 21:08:020303:120	IV	100
		Юго-западнее д. Чувашские Ишаки	21:08:010401:154 21:08:010401:155 21:08:010401:157 21:08:010401:163 21:08:010401:164		
3	Кладбища	Западнее д. Чувашские Ишаки	Без номера	V	50
		Северо-западнее д. Долгий Остров			
		Северо-западнее д. Долгий Остров д. Долгий Остров			
4	Скотомогильник		21:08:020101:89	I	1000

### **1.2.2. Охранные зоны**

#### ***Линии электропередачи.***

Для высоковольтных **линий электропередачи** устанавливаются охранные зоны – участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, метров:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

25 – для ВЛ напряжением 150, 220 кВ

30 – для ВЛ напряжением 300, 500, +/-400 кВ;

зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении: для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

Над подземными кабельными линиями в соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей устанавливаются охранные зоны в размере площадки над кабелями:

для кабельных линий выше 1 киловольта по 1 метру с каждой стороны от крайних кабелей;

для кабельных линий до 1 киловольт по 1 метру с каждой стороны от крайних кабелей, а при прохождении кабельных линий в населенных пунктах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы.

Для подводных кабельных линий до и выше 1 киловольт должна быть установлена охранный зона, определяемая параллельными прямыми на расстоянии 100 метров от крайних кабелей.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

#### ***Линии связи.***

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, –

в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

#### ***Тепловые сети.***

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

#### ***Газораспределительные пункты.***

Вокруг отдельно стоящих газораспределительных пунктов устанавливаются охранные зоны 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;

#### ***Газораспределительные сети.***

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;

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.

На территории населенных пунктов техническая зона газопровода высокого давления составляет 20 метров (по 10 метров с каждой стороны).



### ***1.2.3. Придорожные полосы***

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы в размере:

- 75 метров – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 50 метров – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 25 метров – для автомобильных дорог V категории.

Размер придорожной полосы автомобильной дороги федерального значения А-151 «Цивильск-Ульяновск» принят равным 75 метрам в каждую сторону от полосы отвода.

### ***1.2.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.***

Для артезианских скважин требуется установление зоны с особыми условиями использования территории – зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Первый пояс зоны санитарной охраны устанавливается при защищенных водоносных горизонтах в размере не менее 30 м от водозабора, при незащищенных – 50 м. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Размеры поясов зон санитарной охраны устанавливаются соответствующим проектом на основе гидрогеологического обоснования.

### ***1.2.5. Санитарно-защитные полосы***

В целях санитарной охраны водопроводных сетей требуется установление санитарно-защитной полосы от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – шириной не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

**РАЗДЕЛ 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.**

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

**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**

Код объекта	Наименование функциональных зон	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых для размещения объектах				
		местоположение	площадь, га		федерального значения	регионального значения	номер на карте	местного значения	номер на карте
			сущ.	планир.					
1		2	3	4	5	6	7	8	9
701010100	Жилые зоны	д. Долгий Остров	147,5	--	Не планируется	Не планируется	50.02	Не планируется	
		д. Чувашские Ишаки	62,00	--		Фельдшерско-акушерский пункт			
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	д. Долгий Остров	1,79	--	Не планируется	Офис врача общей практики	50.01	Пристрой к зданию МБОУ «Долгоостровская СОШ»	47.01
701010401	Производственная зона	Сельское поселение	--	20,45	Не планируется	Агропромышленный парк	58.01	Не планируется	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Сельское поселение	0,96	--	Не планируется	Не планируется		Не планируется	
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Сельское поселение	21,79	--	Не планируется	Не планируется		Не планируется	
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Сельское поселение	226,7	--	Не планируется	Не планируется		Не планируется	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Сельское поселение	15,07	--	Не планируется	Не планируется		Теплый гараж для пожарной техники	99.01
701010701	Зона кладбищ	Сельское поселение	6,79	--	Не планируется	Не планируется		Не планируется	
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Сельское поселение	0,03	--	Не планируется	Не планируется		Не планируется	

### Раздел 3. Проектные решения по внесению изменений в генеральный план

#### 3.1. Изменение № 1. Отображение планируемых для размещения объектов регионального значения, объектов местного значения

На картах генерального плана отображены планируемые для размещения на территории сельского поселения объекты, предусмотренные:

Схемой территориального планирования Чувашской Республики, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25.12.2017 № 522 –

модульный фельдшерско-акушерский пункт (номер на карте 50.02);

Индивидуальной программой социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2024 годы, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 865-р –

агропромышленный парк (номер на карте 58.01);

Комплексной программой социально-экономического развития Чувашской Республики на 2020-2025 годы –

офис врача общей практики (номер на карте 50.01);

фельдшерско-акушерский пункт (номер на карте 50.02);

пристрой к зданию МБОУ «Долгоостровская СОШ» (номер на карте 47.01);

теплый гараж для пожарной техники (номер на карте 99.01);

автомобильная дорога «ул.Колхозная, Апанаева» (номер на карте 64.01).

#### 3.2. Изменение № 2. Изменение функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:020202:195 и 21:08:020202:192 с зоны сельскохозяйственных угодий (код объекта 701010501) на производственную зону (код объекта 701010401)

Таблица № 2

##### Кадастровые сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 21:08:020202:195 и 21:08:020202:192

№№ п.п.	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование
1	21:08:020202:195	200000	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
2	21:08:020202:192	4544	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
<b>Итого:</b>		<b>204544</b>		

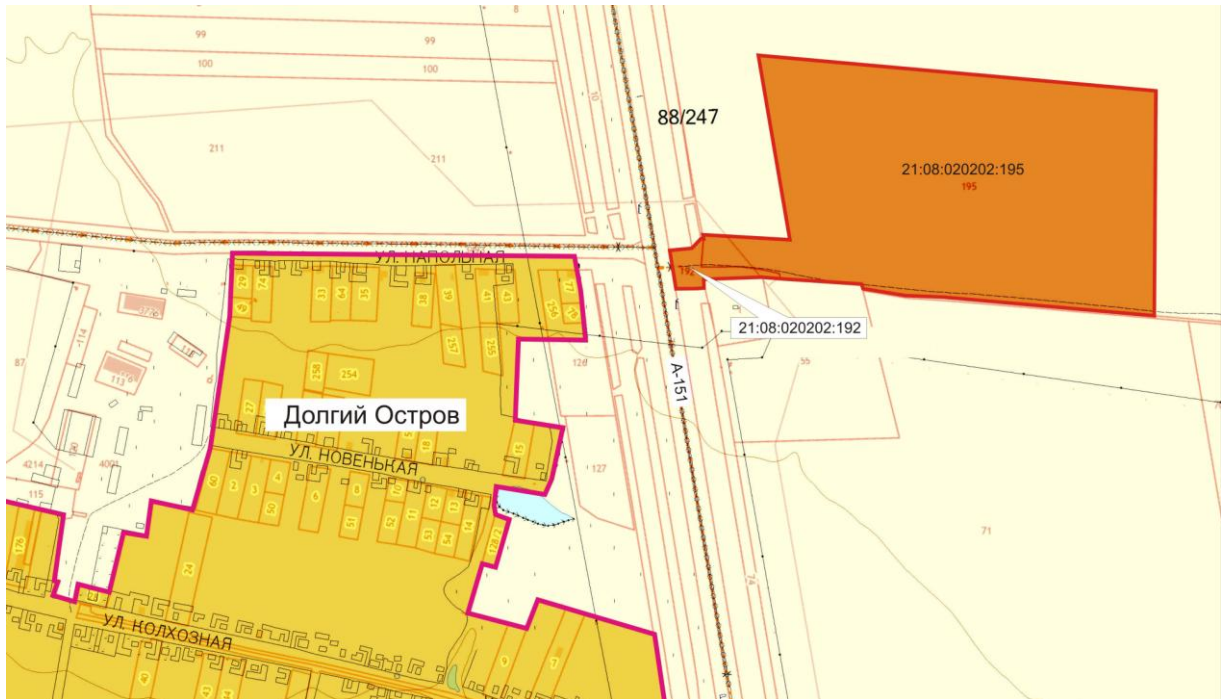


Рис. 2. Графическое описание местоположения участков с кадастровыми номерами 21:08:020202:195 и 21:08:020202:192