**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**Министерство градостроительства и**

**развития общественной инфраструктуры**

**Чувашской Республики**

Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики

«Государственный головной проектный институт гражданского

строительства, планировки и застройки городских и сельских

поселений Чувашской Республики «Чувашгражданпроект»

ГУП ЧР «Проектный институт «Чувашгражданпроект»

Янтиковский район

АЛДИАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном

планировании

Том 1

Чебоксары

2007 год

**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**Министерство градостроительства и**

**развития общественной инфраструктуры**

**Чувашской Республики**



Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики

«Государственный головной проектный институт гражданского

строительства, планировки и застройки городских и сельских

поселений Чувашской Республики «Чувашгражданпроект»

ГУП ЧР «Проектный институт «Чувашгражданпроект»

Янтиковский район

АЛДИАРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном

планировании

Том 1

(части 1,2,3)

Директор института А. В. Кольяков

Главный архитектор института Р. К. Рахимов

Главный архитектор проекта В. Ю. Барышев

Главный инженер проекта А. В. Доломанова

Чебоксары

2007 год

**Структура и состав проектных материалов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ частей | №№ разделов | Наименование | Комплектация по томам, чертежам |
| **Генеральный план** |
| Часть1 | **Положения о территориальном планировании** | **Том 1** |
| Раздел 1  | Цели и задачи территориального планирования |  |
| Раздел 2 | Мероприятия по территориальному планированию и последовательности их выполнения |
| Часть2 | **Приложения:** |
| **Схемы территориального планирования** |
| Раздел 1 | Схема 1. **Сводная схема (основной чертёж) генерального плана** | Приложение 1Чертёж 1М1:10000 |
| Раздел 2 | **Сводная схема границ территорий, земель и ограничений**, включающая: | Приложение 2Чертёж 2М1:25000 |
| Схему 2. Схема функциональных зон (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 3. схема административных границ (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 4. Схема ограничений использования территории (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 5. Схема границ территорий и земель(М1:10000, электронная версия) |
| Раздел 3 | **Сводная схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**, включающая: | Приложение 3Чертёж 3М1:25000 |
| Схему 6. Схема развития объектов и сетей инженерно – технического обеспечения(М1:10000, электронная версия) |
| Схему 7. Схема развития объектов транспортной инфраструктуры (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 8. схема развития иных объектов, включающая объекты социального обслуживания(М1:10000, электронная версия) |
| Часть 3 |  | **Исходная документация** | Приложение 4 |
|  |
| **Материалы по обоснованию генерального плана** |
| Часть 1 | **Описание обоснований генерального плана** | **Том 2** |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территорий (включающая анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, анализ и оценку состояния окружающей среды) |  |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию. перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Приложения:** |
| Часть 2 | **Схемы по обоснованию генерального плана** |
| Раздел 4 | **Сводная схема использования территории, направления её развития и ограничения использования,** включающая: | Приложение 1Чертёж 4М1:25000 |
| Схему 9. Использование территории муниципального образования – границы земель различных категорий (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 10. границы зон ограничений(М1:10000, электронная версия) |
| Схему 11. Результаты анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения с учётом результатов инженерных изысканий (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 12. Информация. необходимая для принятия решений и обоснования предлагаемых решений в области территориального планирования(М1:10000, электронная версия) |
| Раздел 5 | **Предложения по территориальному планированию,** включающее: | Приложение 2Чертёж 5М1:25000 |
| Схему 13. Предлагаемые (планируемые) границы функциональных зон (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 14. Зоны предлагаемого (планируемого) размещения объектов капитального строительства местного значения (М1:10000, электронная версия) |
|  |  | Схему 15. Предлагаемые (планируемые) границы территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке (М1:10000, электронная версия) |  |
| Схему 16. Предлагаемые (планируемые) границы промышленности, энергетики, транспорта, связи (М1:10000, электронная версия) |
| Схему 17. Иные предложения по территориальному планированию (М1:10000, электронная версия) |
| **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны** |
| Часть 1 |  | Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны | **Том 3**Секретно |
| **Приложение:** |
| Часть 2 |  | Графический материал | Приложение 1Чертёж 6М1:25000Секретно |
|  |  |  |  |

**Часть 1.**

**Положения о территориальном планировании**

**Оглавление**

№№ страниц

Введение…………………………………………………………………………….7

**Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования…………………8**

 *1.1. Цели территориального планирования………………………………………..8*

 *1.2. Задачи территориального планирования……………………………………..9*

**Раздел 2. Мероприятия по территориальному планированию**

 **и последовательности их выполнения……………………………..10**

 *2.1. Мероприятия по территориальному планированию на 1 очередь……….10*

 *2.2. Мероприятия по территориальному планированию*

 *на период реализации генерального плана (расчётный срок)……………...10*

1. Введение

 Генеральный план Алдиаровского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики выполнен на основании задания на проектирование ГП.

 При разработке были использованы:

1. Съемка в М 1 : 10000
2. Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Янтиковского района Чувашской Республики, выполненной институтом Рос НиПи Урбанистики в 2003 году г. Санкт-Петербург.
3. Социально-экономическая стратегия развития Чувашской Республики до 2010 г.
4. Целевые программы по инженерной и социальной инфраструктуре.
5. Градостроительный кодекс РФ.
6. Республиканские нормативы градостроительного проектирования “Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Чувашской Республики “

 **Раздел 1. Цели территориального планирования.**

 1.1. Цели территориального планирования.

 Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования.

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначений территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.
2. Документы территориального планирования подразделяются на:
	1. документы территориального планирования российской Федерации;
	2. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
	3. Документы территориального планирования муниципальных образований.
3. Документы территориального планирования являются обязательными для органов

 государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими

 решений и реализации таких решений.

 Градостроительное планирование развития территории и поселений и их застройка осуществляется посредством разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации; территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке.

 При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами, градостроительными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными нормативами и правилами) и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительная документация может быть федерального уровня, уровня субъекта Российской Федерации и муниципального уровня.

 Градостроительная документация муниципального уровня включает в себя градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий поселений, других муниципальных образований и градостроительную документацию о застройке территорий городских и сельских поселений.

 Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий поселений других муниципальных образований включает в себя:

 - территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов;

 - генеральные планы городских и сельских поселений;

 - проекты черты городских и сельских поселений.

 Градостроительная документация о застройке территорий поселений включает в себя:

 - проекты планирования частей территорий поселений;

 - проекты межевания территорий;

 - проекты застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры поселений.

 Градостроительная документация, утверждённая в установленном порядке соответствующими нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, является обязательной для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

 Основные положения любого вида градостроительной документации после её утверждения подлежат опубликованию.

 Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения, а также для осуществления контроля за её реализацией.

 Градостроительная документация является основной для ведения градостроительного кадастра.

 1.2 Цели и задачи генерального плана поселения

 Цель

- Создать правовой документ развития, как в сфере градостроительства, так и в области земельных имущественных природоохранных отношений – программу действия в плане управления и развития сельского поселения.

 Задачи

- Устойчивое развитие сельских поселений с учетом статуса населенных пунктов, его роли и особенностей в системе расселения

- Укрепление сложившейся системы расселения, уточнение внутренних и внешних транспортных связей.

- Развитие инженерной инфраструктуры.

- Повышение качества жизни населения и развитие всех систем социального обслуживания.

- Закрепление градообразующих кадров на местах. (Обучение и поддержка малого предпринимательства)

- Рациональное использование уникального природного комплекса.

- Сохранение и возрождение культурного и исторического наследия и традиционных промыслов Чувашской Республики.

- Экологическая и природо-охранная составляющая любой деятельности в районе.

- Инвестиционная политика.

- Повышение научно-информационного и социально-культурного потенциала поселения.

- Привлечение во все сферы деятельности квалифицированных кадров, в том числе подготовка собственных (менеджмент, маркетинг, туризм, компьютерные технологии ).

**Раздел 2. Мероприятия по территориальному планированию**

 **и последовательности их выполнения**

 2.1. Мероприятия по территориальному планированию на 1 очередь

 Предлагается:

1. Не вносить существенных изменений в сложившуюся систему расселения

 2.2. Мероприятия по территориальному планированию

 на период реализации генерального плана (расчётный срок)

 В основу архитектурно-планировочной организации населённых пунктов Алдиаровского поселения были положены следующие принципы:

1. Взаимосвязанное расположение всех архитектурно-планировочных элементов, образующих каждый населённый пункт в единый рационально-организованный государственный организм.
2. Чёткое функциональное зонирование (членение села на зоны промышленные, жилые и общественные).
3. организация санитарно-защитных зон, соблюдение природоохранных, и санитарно-гигиенических требований.
4. Целесообразная транспортная схема обеспечивающая удобную и скоростную связь между зонами.
5. Максимальное сохранение исторически сложившейся застройки.
6. Полное освоение резервов в границах населённых пунктов.