|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | Администрация Кокшамарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл |
|  |  |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

КОКШАМАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗВЕНИГОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ В ЧАСТИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ – Д. СИДЕЛЬНИКОВО, Д. КОКШАМАРЫ

**Положение**

**о территориальном планировании**

Генеральный директор С.А.Моргунов

Чебоксары

2025 год

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

1. **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**:**

Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения в растровом формате

Фрагмент карты границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов) в растровом формате

Фрагмент карты функциональных зон поселения в растровом формате

1. **Материалы по обоснованию генерального плана**

**1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме**

**2. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт**

Приложение:

Фрагмент карты материалов по обоснованию генерального плана в виде карт в растровом формате

**Обязательное приложение к генеральному плану:**

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения

Содержание

[Введение 3](#_Toc197943540)

[РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc197943541)

[1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение 5](#_Toc197943542)

[Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc197943543)

[1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения сельского поселения 8](#_Toc197943544)

[1.2.1. Охранные зоны 8](#_Toc197943545)

[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. 10](#_Toc197943546)

[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 11](#_Toc197943547)

# Введение

Положение о территориальном планировании содержит материалы утверждаемой части внесения изменений в генеральный план Кокшамарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл в части населенных пунктов д. Сидельниково, д. Кокшамары.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, 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.

В проекте принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, до 2042 года.

На карте планируемого размещения объектов местного значения Кошамарского сельского поселения Звениговского муниципального района в части населенных пунктов д. Сидельниково и д. Кокшамары отображаются планируемые для размещения объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления Кокшамарского сельского поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Республики Марий Эл и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Кокшамарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

Указанные в таблице 1.1. характеристики планируемых для размещения объектов местного значения Кокшамарского сельского поселения (площадь, протяженность, количество мест и иные) являются ориентировочными и подлежат уточнению в документации по планировке территории и в проектной документации на соответствующие объекты.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории планируемых объектов местного значения Кокшамарского сельского поселения, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, определены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отображение на картах Генерального плана планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Кокшамарского сельского поселения не определяет их местоположение, а осуществляется в целях определения функциональных зон их размещения.

При осуществлении учета интересов Российской Федерации на территории Кокшамарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл предусмотрено: на территориях, в отношении которых вносится изменение в Генеральный план, объекты федерального значения не планируются;

При осуществлении учета интересов Республики Марий Эл на территории Кокшамарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл предусмотрено: на территориях, в отношении которых вносится изменение в Генеральный план, объекты регионального значения не планируются.

# РАЗДЕЛ 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского, 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 1.1.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Таблица 1.1.

| № пп | Код объекта | Вид объекта | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение | Планируемые мероприятия по объекту | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 602040217 | Трансформаторная подстанция | Развитие инженерной инфраструктуры | Трансформаторная подстанция (ТП) | напряжение –  110 кВ, мощность -  12,6 МВА | д.Кокшамары  с.Сидельниково | Планируемый к размещению | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) |
| 2 | 602040506 | Газораспре-делительные пункты и сети газоснабжения | Развитие инженерной инфраструктуры | Газораспределительные пункты (ГРП) и сети газоснабжения для подключения новых потребителей | Давление газа на входе -0,6-1,2 Мпа,  Выходное давление – 0,05-1,2 кПа | д.Кокшамары  с.Сидельниково | Планируемый к размещению | размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20. 11. 2000 №878 |

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

# 1.2.1. Охранные зоны

***Линии электропередачи.***

Для высоковольтных линий электропередачиустанавливаются 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 охранная 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 радиофикации устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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.

***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, охранная 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).

# 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 2.1.

# 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

Таблица 2.1. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

| № п/п | Наименование функциональной зоны | Описание назначения функциональной зоны | Площадь, га | Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Сидельниково | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зона обеспечивает правовые условия формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных жилых домов с земельными участками | 151 | ТП – строительство, местного значения  ГРС – строительство, местного значения. |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | Размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, для выделения территорий, необходимых для технического обслуживания инженерных сооружений и коммуникаций и их охраны, а также для установления санитарно- защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. | 1,8 | - |
|  | Иные зоны | Размещение объектов культурного наследия; земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение | 1,3 | - |
|  | Производственная зона сельско-хозяйственных предприятий | Размещение объектов сельскохозяйственного назначения и развития объектов сельскохозяйственного назначения | 3,9 | - |
|  | Зона озелененных территорий общего поль-зования (лесо-парки, парки, сады, скверы, бульвары, го-родские леса) | Обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. | 0,9 | - |
|  | Зона отдыха | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | 2,2 | - |
|  | Зона садоводства, огородничества | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 5,0 | - |
|  | Зоны рекреационного назначения | Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, курортные учреждения, а также для улучшения экологической обстановки и включает парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов. | 0,44 | - |
| д. Кокшамары | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зона обеспечивает правовые условия формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных жилых домов с земельными участками | 240,05 | ТП – строительство, местного значения  ГРС – строительство, местного значения. |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | Размещение объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, для выделения территорий, необходимых для технического обслуживания инженерных сооружений и коммуникаций и их охраны, а также для установления санитарно- защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. | 1,1 | - |
|  | Иные зоны | Размещение объектов культурного наследия; земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение | 6,7 | ГРС – строительство, местного значения |
|  | Зона озелененных территорий общего поль-зования (лесо-парки, парки, сады, скверы, бульвары, го-родские леса) | Обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. | 4,8 | - |
|  | Производственная зона | Размещение промышленных объектов, развитие промышленных объектов | 1,8 | - |