

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕБЕУСАДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МОРКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Том 1

Положения о территориальном планировании

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
1. ВВЕДЕНИЕ	4
1.1. Цели и задачи генерального плана	4
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, 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
2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение.....	5
2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов	6
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	7
4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

Генеральный план Себеусадского сельского поселения Моркинского муниципального района Республики Марий Эл разработан в составе:

Утверждаемая часть

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Положения о территориальном планировании	1

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	2	1:10 000
2	Карта границ населенных пунктов	2	1:10 000
3	Карта функциональных зон поселения	2	1:10 000

Приложение

№ п/п	Наименование	Том
1	Сведения о границах населенных пунктов	-

Материалы по обоснованию генерального плана

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Пояснительная записка	3

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта современного использования территории поселения	4	1:10 000
	Карта объектов местного значения поселения, объектов местного значения муниципального района, объектов регионального значения, объектов федерального значения, предлагаемых к размещению на территории поселения	4	1:10 000
3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (существующее положение)	4	1:10 000
4	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)	4	1:10 000

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана Себеусадского сельского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов муниципального образования «Себеусадское сельское поселение» № 123 от 06.02.2013 г.

Заказчик проекта – Себеусадская сельская администрация Моркинского муниципального района Республики Марий Эл.

Разработчик проекта – общество с ограниченной ответственностью «Максима».

Генеральный план подготовлен на расчетный срок до 2045 г. с выделением I очереди реализации генерального плана – 2023 – 2033 г.

1.1. Цели и задачи генерального плана

Основными целями разработки генерального плана являются:

- определение направления и обеспечение градостроительного развития поселения;
- обеспечение сельского поселения градостроительной документацией местного уровня.

К задачам проекта относятся:

- комплексная оценка территории сельского поселения;
- корректировка границ населенных пунктов;
- функциональное зонирование территории поселения, установление параметров функциональных зон;
- определение территорий для возможного жилищного строительства;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- развитие туризма и рекреации;
- развитие сферы обслуживания населения.

Проектные решения генерального плана являются основой для формирования или корректировки планов социально-экономического развития Себеусадского сельского поселения и Моркинского муниципального района, подготовки правил землепользования и застройки, планировки территории.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

Таблица 1

№ на картах	Вид	Назначение и наименование	Основные характеристики	Местоположение	Срок реализации	Функциональная зона
Объекты местного значения поселения						
1	объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельский дом культуры	200 мест	д. Себеусад	расчетный срок	общественно-деловая зона
2	артезианская скважина	Водозаборная скважина	-	д. Тыгыде Морко	расчетный срок	зона инженерной инфраструктуры
Объекты местного значения муниципального района						
3	обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Фельдшерско-акушерский пункт	15 посещений в смену	д. Себеусад	расчетный срок	общественно-деловая зона
4	спортивное сооружение	Спортивная площадка	7350 кв. м.	д. Себеусад	расчетный срок	общественно-деловая зона
5	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога "Ургакш - Ронга - Морки" - Немецсола"	-	территория поселения	расчетный срок	-
6	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога "Чодрасола - Пумор"	-	территория поселения	расчетный срок	-
7	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога "Янгушево - Лопнур"	-	территория поселения	расчетный срок	-
8	автомобильные дороги с твердым покрытием	Автомобильная дорога "Весьшурга - Масканур"	-	территория поселения	расчетный срок	-
9	газопровод распределительный среднего давления	Газопроводы межпоселковые	-	д. Весьшурга	расчетный срок	-

2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов, их характеристики приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование зоны	Наименование источника	Размер зоны, м
первые пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения	Водозаборная скважина	30
придорожные полосы	Автомобильная дорога "Ургакш - Ронга - Морки" - Немецсола"	50
	Автомобильная дорога "Чодрасола - Пумор"	50
	Автомобильная дорога "Янгушево - Лопнур"	50
	Автомобильная дорога "Весьшурга - Масканур"	50
охранные зоны инженерных коммуникаций	Газопроводы межпоселковые	2

Размер и конфигурация зон с особыми условиями использования территории могут быть уточнены в связи с разработкой проектов данных зон.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 3

Наименование зоны	Функциональное назначение зоны	Параметры зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	- индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки	предельное количество этажей основного строения: 3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3	-
Общественно-деловая зона	объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научно-исследовательские учреждения; культовые здания	предельное количество этажей основного строения: 5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1	Объекты местного значения поселения д. Себеусад: - сельский дом культуры; Объекты местного значения муниципального района д. Себеусад: - спортивная площадка; - фельдшерско-акушерский пункт
Зона рекреационного назначения	- базы и дома отдыха; - детские лагеря; - яхт-клубы, лодочные станции - базы проката спортивного инвентаря - спортивные базы; - физкультурно-оздоровительные объекты; - объекты туризма	не устанавливаются	-
Производственная зона	- объекты промышленного производства	коэффициент застройки: до 0,8	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	- предприятия сельскохозяйственного производства, рыболовства и рыбоводства; - объекты вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства	коэффициент застройки: до 0,8	Объекты регионального (республиканского) значения: д. Нурумбал: - противопожарное подразделение
Зона инженерной инфраструктуры	- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения населенных пунктов; - антенно-мачтовые сооружения, объекты связи; - гидротехнические сооружения; - объекты на магистральных	не устанавливаются	Объекты местного значения поселения д. Тыгыде Морко: - водозаборная скважина

	трубопроводах; - объекты хранения и переработки снега		
Зона транспортной инфраструктуры	- автомобильные дороги с твердым покрытием; - вокзалы, станции автомобильного транспорта; - автомобильные заправочные станции; - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса; - объекты хранения транспорта; - железнодорожные вокзалы и станции; - причалы, пристани, речные вокзалы; - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки	не устанавливаются	Объекты регионального (республиканского) значения: - автомобильный мостовой переезд через р. Арка на автомобильной дороге «Ургакш – Ронга – Морки» (реконструкция)
Зона кладбищ	- кладбища	не устанавливаются	-
Иные зоны	- самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; - прочие территории населенных пунктов	не устанавливаются	-
Зона сельскохозяйственных угодий	- сельскохозяйственные угодья; - летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; - полевые дороги	не устанавливаются	-
Зона лесов	- леса; - вырубки; - кустарниковая растительность вне населенных пунктов; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории лесов; - лесные дороги	не устанавливаются	-
Зона акваторий	- поверхностные водные объекты; - болота	не устанавливаются	-

4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Существующие границы населенных пунктов установлены Генеральным планом Себеусадского сельского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов муниципального образования «Себеусадское сельское поселение» № 123 от 06.02.2013 г.

Сведения о границах д. Себеусад, поч. Азъял, д. Весьшурга, д. Дигино, д. Ерсола, д. Изи Кугунур, д. Кабаксола, д. Кучук Памаш, д. Лопнур, д. Малая Мушерань, д. Малый Кожляял, д. Масканур, д. Немецсола, д. Нурумбал, д. Пумор, д. Смычка, д. Тайганур, д. Чодрасола, д. Юшуттур содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Для реализации положений настоящего проекта требуется изменение границ населенных пунктов д. Себеусад, д. Апанаево, поч. Азъял, д. Большой Кожляял, д. Весьшурга, д. Дигино, д. Изи Кугунур, д. Лопнур, д. Малая Мушерань, д. Малый Кожляял, д. Масканур, д. Немецсола, д. Нурумбал, д. Пумор, д. Смычка, д. Тайганур, д. Тишкино, д. Тыгыде Морко, д. Чодрасола, д. Юшуттур, д. Янгушево. Изменение границ д. Ерсола, д. Кабаксола, д. Кучук Памаш не предусматривается.

Существующие и планируемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице 4 и на Карте границ населенных пунктов.

Таблица 4

Населенный пункт	№ участка на карте	Площадь, га
д. Себеусад	1	+8,047
	2	-4,731
	3	-3,685
	4	+2,684
	5	-2,3
	6	-1,2
	7	-1,2
	8	-0,501
	9	-0,3
	10	-0,1
	11	-0,015
	12	+0,01
поч. Азъял	13	-1,683
д. Апанаево	14	-0,826
	15	-0,305
д. Большой Кожляял	16	+20,631
	17	+8,242
	18	+0,809
	19	-0,378
д. Весьшурга	20	+0,305
	21	+23,295
	22	-1,812
д. Дигино	23	-0,137
	24	+2,483
д. Изи Кугунур	25	-8,917
	26	-1,483
	27	-0,567
	28	-0,309
	29	-0,235

	30	+0,105
д. Лопнур	31	+4,67
	32	+0,324
д. Малая Мушерань	33	+18,591
	34	-18,224
д. Малый Кожляял	35	-0,567
	36	+1,419
	37	-1,1
	38	-0,4
	39	-0,1
д. Масканур	40	+4,993
д. Немецсола	41	-0,64
д. Нурумбал	42	+11,193
	43	+1,137
	44	-0,045
д. Пумор	45	+26,391
д. Смычка	46	+1,49
	47	-0,897
	48	-0,501
	49	-0,299
	50	-0,099
д. Тайганур	51	+0,337
д. Тишкино	52	+14,135
	53	+2,003
	54	-0,589
д. Тыгыде Морко	55	+14,175
	56	-2,005
	57	-1,1
	58	-0,7
д. Чодрасола	59	+3,712
	60	-2,0
д. Юшуттур	61	-1,822
	62	-0,316
д. Янгушево	63	+3,093
	64	+2,202