

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Спектр-С»

355042, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, 63Б, оф. 318, 320

np-gkh@bk.ru

ОГРН 11726510195303 ИНН 2635230427

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГЕХИ-ЧУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УРУС-МАРТАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Спектр-С»

Заказчик:

МУ «Администрация Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики»

Муниципальный контракт от 21 ноября 2022 года

Исполнитель:

ООО «Спектр-С» (ИНН 2635230427)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГЕХИ-ЧУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УРУС-МАРТАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор

Хведченя Н.И.

Главный архитектор проекта

Денисенко В.С.

Руководитель проекта

Кузнецова И.В.

2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИИ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ5

РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 14

1.	Жилая зона (Ж)	15
1.1.	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа	15
1.1.1.	Параметры функциональной зоны	15
1.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	15
1.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	15
1.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	15
2.	Общественно-деловая зона (ОД)	16
2.1.	Зона общественно-деловой застройки	16
2.1.1.	Параметры функциональной зоны	16
2.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	16
2.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	16
2.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	16
2.2.	Зона специализированной общественной застройки	17
2.2.1.	Зона объектов образования	17
2.2.1.1.	Параметры функциональной зоны	17
2.2.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	18
2.2.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	18
2.2.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	18
2.2.2.	Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	18
2.2.2.1.	Параметры функциональной зоны	18
2.2.2.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	19
2.2.2.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	19
2.2.2.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	19
2.2.3.	Зона культурных объектов	19
2.2.3.1.	Параметры функциональной зоны	19
2.2.3.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	20
2.2.3.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	20
2.2.3.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	20
3.	Зона производственного использования (П)	20
3.1.2.	Параметры функциональной зоны	20
3.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	21
3.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	21
3.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	21
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	21
4.1.	Зона объектов инженерной инфраструктуры	21
4.1.1.	Параметры функциональной зоны	21
4.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	22
4.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	22
4.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	22
4.2.	Зона объектов транспортной инфраструктуры	22
4.2.1.	Параметры функциональной зоны	22
4.2.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	23
4.2.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	23
4.2.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	23
4.3.	Зона улично-дорожной сети	23
4.3.1.	Параметры функциональной зоны	23
4.3.2.	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения	23

4.3.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	23
4.3.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	23
5.	Зона рекреационного назначения (Р).....	24
5.1.	Зона природных ландшафтов	24
5.1.1.	Параметры функциональной зоны	24
5.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения	24
5.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	24
5.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	24
6.	Зона сельскохозяйственного использования (С)	24
6.1.	Зона сельскохозяйственных угодий.....	24
6.1.1.	Параметры функциональной зоны	24
6.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения	25
6.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	25
6.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	25
7.	Зона специального назначения (СН).....	25
7.1.	Зона кладбищ	25
7.1.1.	Параметры функциональной зоны	25
7.1.2.	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения	25
7.1.3.	Сведения о планируемых для размещения региональных объектах	25
7.1.4.	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения	25

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИИ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах Гехи-Чуйского сельского поселения сформирован на основании материалов по обоснованию действующего генерального плана Гехи-Чуйского сельского поселения Урус-Мартановского муниципального района Чеченской Республики, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории. Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1. – 1.7. в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

Таблица 1.1 – Планируемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере водоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Водозаборы и иные сооружения системы водоснабжения	Модернизация (техническое перевооружение) водозаборных сооружений	Оборудование узлами учета	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу: - по ул. Гакаева. Центр на западной стороне от водного объекта - р. Гехи, территория существующего ВЗУ №1; - западная окраина населенного пункта, существующая	до 2030 г.	Устанавливается зона охраны источника питьевого водоснабжения 1 пояса в границах земельного отвода, в соответствии с проектом

				территория ВЗУ №2; - восточная окраина населенного пункта, существующая территория ВЗУ №3; - по ул. Гакаева. В начале улицы справа от автомобильной дороги по направлению выезда из населенного пункта, существующая территория ВЗУ №4		
1.2		Строительство накопительных резервуаров чистой воды	Строительство двух дополнительных накопительных резервуаров чистой воды каждый объемом по 150 м ³ в целях противопожарного запаса воды. Применить типовые конструктивные решения.	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу, территории существующих водозаборов №2 и №3	до 2030 г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
1.3		Строительство накопительных резервуаров чистой воды	Строительство четырех накопительных резервуаров чистой воды в целях аварийного запаса и регулируемого объема объемом по 125 м ³ .	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу, территории существующих водозаборов №№1, 2, 3, 4	до 2030г.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
2	Магистральный водопровод	Строительство новых сетей водоснабжения на территории жилой застройки, не обеспеченной централизованным водоснабжением	Протяженность водопроводной сети 2,46 км диаметром 100-110 мм. Применить типовые проектные решения	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу, территория жилой застройки, не обеспеченной централизованным водоснабжением	до 2030г.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода составляет 10 м. (п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02)

Таблица 1.2 – Планируемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере электроснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Трансформаторные подстанции и ВЛ в диапазоне напряжений 10-0,4 кВ	Строительство ТП	Строительство трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ. Применить типовые проектные решения	Гехи-Чуйское сельское поселение, территория проектируемой жилой застройки образованных населенных пунктов: с. Галанчож, с. Хайбах, с. Моцарха	до 2028г.	Охранная зона 10 м., приложение к постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
		Строительство ЛЭП 10 кВ	Протяженность ЛЭП 10 кВ составит 22 км	Гехи-Чуйское сельское поселение, территория образованных населенных пунктов: с. Галанчож, с. Хайбах, с. Моцарха	до 2028г.	Охранная зона 10 (5) м., приложение к постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
		Строительство ЛЭП 0,4 кВ	Протяженность ЛЭП 0,4 кВ	Гехи-Чуйское сельское поселение, территория проектируемой жилой застройки образованных населенных пунктов: с. Галанчож, с.	до 2028г.	Охранная зона 2 (* ¹) м., приложение к постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления

¹ Для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий

				Хайбах, с. Моцарха		охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
--	--	--	--	--------------------	--	--

Таблица 1.3 – Планируемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере газоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Газопровод высокого давления	Строительство газопровода высокого давления	Общая протяженность газопровода высокого давления из полиэтиленовых труб 129 876 м. Трасса межпоселкового газопровода проходит по трем районам Чеченской Республики: Ачхой-Мартановский район, Урус-Мартановский район и Серноводский район. Источником газоснабжения является существующий подземный стальной газопровод высокого давления 2-й категории диаметром 325 мм (ГРС «Самашки»), согласно технических условий на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода	Газопровод межпоселковый от ГРС Самашки к населенным пунктам Цеча-Ахк, Мержа, Ялхорой, Галанчож, Акка, Хайбах, Чармах исторической территории Галанчожского района ЧР	до 2028 г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при рабочем проектировании и в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующим и нормами.

			АО «Газпром газораспределение Грозный» от 05.03.2022 № Ач-001/22. Максимальное давление газа в точке подключения составляет Р=0,6 МПа. Максимальный часовой расход газа составляет Q=8000 м³/ч, согласно технических условий.			
	Шкафные регуляторные пункты	Строительство шкафных пунктов редуцирования давления газа	ГРПШ-РДГ-50В/40-1/1-4-1840-У с двумя регуляторами давления газа РДГ-50В/40 со встроенным ПЗК (основная и резервная линии редуцирования) , с ПСК (ГРПШ № 4 с. Хайбах)	Гехи-Чуйское сельское поселение, территория проектируемой жилой застройки образованных населенных пунктов: с. Галанчож, с. Хайбах	до 2028 г.	Характеристик и зоны с особыми условиями использования территории определить проектом
			ГРПШ-РДГ-50В/35-1/1-4-1360-У с двумя регуляторами давления газа РДГ-50В/35 со встроенным ПЗК (основная и резервная линии редуцирования) , с ПСК (ГРПШ № 6 с. Галанчож)			Характеристик и зоны с особыми условиями использования территории определить проектом
	Газопровод среднего и низкого давления	Строительство газопроводов среднего и низкого давления от проектируемых шкафных регуляторных пунктов (ШРП)	Полиэтиленовый газопровод среднего давления протяженностью 38,5 км	Гехи-Чуйское сельское поселение, территория проектируемой жилой застройки населенного пункта с. Гехи-Чу и образованных населенных пунктов: с. Галанчож, с. Хайбах	до 2028 г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

						Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при рабочем проектировании и в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующим и нормами.
--	--	--	--	--	--	---

Таблица 1.4 – Рекомендуемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере образования

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Дошкольные учреждения	Детское дошкольное учреждение	Вместимость – 100 мест Площадь участка 0,400 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.2		Детское дошкольное учреждение	Вместимость - 100 мест Площадь участка 0,400 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.3		Детское дошкольное учреждение	Вместимость - 130 мест Площадь участка 0,520 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Галанчож	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.4		Детское дошкольное учреждение	Вместимость - 30 мест Площадь участка 0,120 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Хайбах	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.5		Детское дошкольное учреждение	Вместимость - 50 мест Площадь участка 0,200 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Моцарха	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
2.1	Общеобразовательные учреждения	Средняя общеобразовательная школа	Вместимость - 100 мест Площадь участка 0,500 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
2.2		Средняя общеобразовательная школа	Вместимость - 130 мест Площадь участка 0,650 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Галанчож	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
2.3		Средняя общеобразовательная школа	Вместимость - 30 мест Площадь участка 0,150 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Хайбах	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
2.4		Средняя общеобразовательная школа	Вместимость - 50 мест Площадь участка 0,250 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Моцарха	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
3.1	Организации дополнительного образования детей (за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения)	Станция юных натуралистов	Новое строительство. Вместимость 20 мест	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Галанчож	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
3.2		Станция юных туристов				
3.3		Детско-юношеская спортивная школа				
3.4		Детско-юношеская спортивная школа	Новое строительство. Вместимость 40 мест	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ

Таблица 1.5 – Рекомендуемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере физической культуры и спорта

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.2		Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.3		Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.4		Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.5		Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Галанчож	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.6		Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Моцарха	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.7		Открытая спортивная площадка	Площадь участка – 0,008 га	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Хайбах	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
2	Спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения, официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Универсальный зал 540 кв. м Бассейн 80 кв.м площади зеркала	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ

Таблица 1.6 – Рекомендуемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере культуры, искусства и библиотечного обслуживания

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1	Библиотеки	Общедоступная библиотека	На 6 тыс. ед. книжного фонда 5 читательских мест	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Галанчож	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
2	Учреждение клубного типа	Дом культуры	Вместимость зала 300 мест	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ

Таблица 1.7 – Рекомендуемые для размещения на территории Гехи-Чуйского сельского поселения объекты местного значения в сфере здравоохранения и социального обеспечения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Амбулаторно-поликлинические медицинские организации	Врачебная амбулатория	54 посещений в смену 30 койка-мест	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Гехи-Чу	до 2030 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
1.2		Врачебная амбулатория ²	20 посещений в смену 10 койка-мест	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Галанчож	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
3	Первичная доврачебная	ФАП	1 объект	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Хайбах	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ
4	медико-санитарная помощь	ФАП	1 объект	Гехи-Чуйское сельское поселение, с. Моцарха	до 2028 г.	Не требуется установление ЗОУИТ

² С учетом охвата населения всех трех горных образованных территориальных единиц в границах Гехи-Чуйского сельского поселения.

РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

-максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

-максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

-плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья).

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

В соответствии с установленной МНГП Гехи-Чуйского сельского поселения принято единое зонирование жилых зон.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения отсутствуют в утвержденных на дату подготовки проекта проекта изменений в генеральный план (март 2023 года) документах территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения и реконструируемых объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией Схемы территориального планирования Чеченской Республики на дату выполнения проекта изменений в генеральный план (март 2023 года) с учетом объектов, приведенных в проекте СТП Чеченской Республики.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

В соответствии с ч.2 п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения приведены за исключением линейных объектов.

1. Жилая зона (Ж)

1.1. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа

Застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа (высотой до 3 этажей включительно с приусадебными земельными участками) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

1.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа высотой до 3 этажей включительно установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,2
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	3
-средняя	эт.	2
-минимальная	эт.	1
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	371,074
с. Галанчож	га	-
с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

1.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа высотой до 3 этажей включительно не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа высотой до 3 этажей включительно не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

1.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах размещаются объекты местного значения в сфере электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного

значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

2. Общественно-деловая зона (ОД)

2.1. Зона общественно-деловой застройки

Застройка преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры, предпринимательской деятельности, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объекты административного, делового, финансового назначения, торговли, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан и сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры, допускающая функционирование и реконструкцию существующих жилых зданий.

2.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны общественно-деловой застройки установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	1,0
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	4
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	1
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	0,451
с. Галанчож	га	-
с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

2.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны общественно-деловой застройки размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны общественно-деловой застройки размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

2.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

2.2. Зона специализированной общественной застройки

2.2.1. Зона объектов образования

Застройка отдельно стоящими объектами общего образования, дополнительного образования детей (дошкольные общеобразовательные учреждения (ясли, детские сады), общеобразовательные школы, школы специального назначения (музыкальные, художественные, спортивные), школы-интернаты, центры детского творчества, детские дома), начального профессионального образования, объектов среднего профессионального образования и сопутствующей инфраструктурой, за исключением отдельно расположенных объектов, принадлежащих указанным учебным заведениям, но имеющих явные признаки, позволяющие отнести их к другим функциональным зонам (производственные и лабораторные базы, полигоны, ботанические сады, питомники, профилактории, турбазы, спортивные объекты и т.п.). В данную зону могут не включаться объекты дошкольного образования, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционированного назначения, а также прочие объекты образования, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве зоны.

2.2.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны объектов образования установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	4
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	1
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	1,9732
с. Галанчож	га	-
с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

2.2.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны объектов образования размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.2.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны объектов образования размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

2.2.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере образования, электро-, газо-, тепло-. Водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

2.2.2. Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения

Застройка объектами здравоохранения, социальной инфраструктуры, кроме объектов образования, а также сопутствующей инфраструктурой. В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

2.2.2.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	не установлена
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	1
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	0,1174

с. Галанчож	га	-
с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

2.2.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.2.2.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

2.2.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере здравоохранения, электро-, газо-, тепло-. Водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

2.2.3. Зона культовых объектов

Размещение культовых сооружений, объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов и сопутствующей инфраструктуры.

2.2.3.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны культовых объектов установлены следующие параметры

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	не установлена
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	1
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	0,431
с. Галанчож	га	-

с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

2.2.3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.2.2.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

2.2.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

3. Зона производственного использования (П)

Размещение производственных, коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зоне производственного использования.

3.1.2. Параметры функциональной зоны

Для зоны производственного использования установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,6
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	не установлена
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	1
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	0,143
с. Галанчож	га	-
с. Хайбах	га	-

с. Моцарха	га	-
------------	----	---

3.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны производственного использования размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

3.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны производственного использования размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

3.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны производственного использования размещаются объекты местного значения электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Размещение объектов инженерной инфраструктуры обеспечения населенных пунктов поселения и сопутствующей инфраструктуры.

4.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

4.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны объектов инженерной инфраструктуры установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	не установлена
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	не установлена
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	1,071
с. Галанчож	га	-

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

4.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны объектов инженерной инфраструктуры размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

Схемой территориального планирования Чеченской Республики на территории зоны планируется строительство газопровода высокого давления из полиэтиленовых труб 129 876 м с сопутствующей инженерной инфраструктурой.

4.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

4.2. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Размещение объектов инфраструктуры общественного транспорта, внешнего транспорта, в т.ч. полосы отвода автомобильных дорог и их обслуживающей инфраструктуры, а также сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

4.2.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны объектов транспортной инфраструктуры установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	1,0
Этажность застройки:		
-максимальная	эт.	не установлена
-средняя	эт.	не установлена
-минимальная	эт.	не установлена
Площадь зоны	га	
с. Гехи-Чу	га	30,52

Наименование параметра	Ед.изм.	Значение
с. Галанчож	га	-
с. Хайбах	га	-
с. Моцарха	га	-

4.2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны объектов транспортной инфраструктуры размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.2.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

4.2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

4.3. Зона улично-дорожной сети

Размещение улиц и дорог, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры.

4.3.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны улично-дорожной параметры функциональной зоны не устанавливаются.

4.3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны улично-дорожной сети размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.3.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны улично-дорожной сети размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

4.3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

5. Зона рекреационного назначения (Р)

5.1. Зона природных ландшафтов

Сохраняемые природные ландшафты (в т.ч. открытые пространства, территории, покрытые лесом и кустарником, водные объекты, внутрихозяйственные дороги), не включённые в прочие функциональные зоны.

5.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны природных ландшафтов параметры функциональной зоны не устанавливаются.

5.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны природных ландшафтов размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны природных ландшафтов размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

5.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны размещаются объекты местного значения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

Планируемые объекты местного значения приведены в Разделе 1 настоящего положения о территориальном планировании.

6. Зона сельскохозяйственного использования (С)

6.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Земли сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта.

6.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий параметры функциональной зоны не устанавливаются.

6.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

6.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

6.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны не предусмотрено.

7. Зона специального назначения (СН)

7.1. Зона кладбищ

7.1.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны специального назначения параметры функциональной зоны не устанавливаются.

7.1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

В пределах зоны размещение планируемых объектов федерального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

7.1.3. Сведения о планируемых для размещения региональных объектах

В пределах зоны размещение планируемых объектов регионального значения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Чеченской Республики.

7.1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны не предусмотрено.