|  |
| --- |
| ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ |
| **Генеральный план Старопорубежского муниципального образования**  **Пугачевского муниципального района**  **Саратовской области** |
| **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |
|  |
| *Утверждаемая часть* |

|  |
| --- |
| Саратов 2024 |

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области разработан в составе:

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Текстовые материалы:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** |
| **1** | Положение о территориальном планировании |

Графические материалы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование карт** | **Масштаб** |
| **1** | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | М 1:25 000 |
| **3** | Карта планируемого размещения объектов местного значения | М 1:25 000 |
| **4** | Карта функциональных зон | М 1:25 000 |

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Текстовые материалы:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** |
| **1** | Пояснительная записка |

Графические материалы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование карт** | **Масштаб** |
| **1** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:25 000 |
| **2** | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | М 1:25 000 |
| **3** | Карта местоположения существующих и строящихся объектов | М 1:25 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2](#_Toc182380814)

[1. Положение о территориальном планировании 4](#_Toc182380815)

[1.1. Цели и задачи территориального планирования 4](#_Toc182380816)

[2. Перечень мероприятий по территориальному планированию 6](#_Toc182380817)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 7](#_Toc182380818)

[4. Границы населенных пунктов 9](#_Toc182380819)

[5. Параметры функциональных зон 10](#_Toc182380820)

1. Положение о территориальном планировании
   1. Цели и задачи территориального планирования

Основными целями настоящего генерального плана являются:

* определение назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
* обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения;
* создание условий для планировки территории;
* обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения.

Основными задачами разработки внесения изменений в генеральный план являются:

* решение вопросов социально-экономического развития, разработки и утверждения в установленном порядке программ в области комплексного социально-экономического развития муниципального образования, государственных программ Саратовской области (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденными генеральными планами поселений, городских округов;
* решение вопросов при установлении границ муниципальных образований и населенных пунктов, принятие решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;
* разработка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территории;
* приведение функциональных зон в соответствие со сложившейся застройкой с учетом перспективного развития территории и ограничений в соответствии с действующим законодательством;
* предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;
* определение территориальной организации поселения;
* рациональное функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон;
* решение вопросов по размещению территорий жилищного строительства;
* обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности поселения, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры.

Согласно Градостроительному кодексу подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Генеральным планом Старопорубежского муниципального образования определены основные направления градостроительного развития сельского поселения, проведено функциональное зонирование территорий, разработаны мероприятия по развитию социальной, инженерной, транспортной инфраструктур.

1. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области включают в себя:

1. В части учетов интересов Российской Федерации, Саратовской области, Пугачевского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:
   1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
   2. Реализация основных решений документов территориального планирования Саратовской области, государственных программ Саратовской области и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
   3. Реализация основных решений документов территориального планирования Пугачевского муниципального района, муниципальных программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
2. В части оптимизации административного деления территории Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области:

* Установление административных границ населенных пунктов: село Старая Порубежка, поселок Орошаемый.
* В части архитектурно-планировочной организации территории Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области.

3. Резервирование территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской и иных зонах муниципального образования. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе.

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

Размещение объектов местного значения в пределах территории Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области планируется (табл. 3.1):

**Таблица 3.1 Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Индекс объекта** | **Назначение и наименование объекта** | **Статус** | **Местоположение (за исключением линейных объектов)** | **Основные характеристики объекта (параметры)** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)** | **Срок реализации** | **Индекс Функциональной зоны** | **Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане** |
|  | **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| **1** | 602040104 | Тепловая электростанция (ТЭС) | Планируемый к размещению | 12,5 км на юго-запад от с. Камелик | Электрогенераторная установка контейнерного типа с газовым двигателем Caterpillar G3516 ‒ 6 шт.  Блочно-модульное закрытое устройство (БМЗРУ) ‒ 1 шт.  Операторская ‒ 1 шт.  Площадка хранения ‒ 1 шт.  Комплектное распределительное устройство наружное (КРУН) ‒ 1 шт. | Определяется проектом СЗЗ | до 2027 г | 701010404 | И |
| **2** | 602040701 | Фонд скважин | Планируемый к размещению | с. Старая Порубежка, тер. Южная промзона, в 100 м на северо-запад | в соответствии с заданием на проектирование | - | до 2027 г | 701010407 | П-1 |
| **3** | 602040701 | Фонд скважин | Планируемый к размещению | с. Старая Порубежка, тер. Южная промзона в 200 м на юго-восток | в соответствии с заданием на проектирование | - | до 2027 г | 701010407 | П-1 |

1. Границы населенных пунктов

В целях реализации положений настоящего генерального плана требуется установление границ населенных пунктов.

Устанавливаемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов генерального плана.

Сведения, предусмотренные п. 5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются обязательной частью генерального плана Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области.

Описание местоположения границ населенных пунктов подготовлены в соответствии с Приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

1. Параметры функциональных зон

При определении параметров функциональных зон применительно к территории Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области учитывалось:

* сложившееся использование земельных участков;
* рациональные формы расселения населения;
* оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зонобъектов различного функционального назначения;
* структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
* максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

В результате функционального зонирования Старопорубежского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области установлены функциональные зоны:

1. Ж-1 **–** Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, блокированных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального, общественного назначения, обеспечивающих потребности жителей.
2. ОД-1 –Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов торговли (преимущественно крупных и (или) обособленно расположенных) и объектов коммерческого назначения, вспомогательной инфраструктуры.
3. ОД-2 – Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения, вспомогательной инфраструктуры.
4. ИТ **–** Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очисткой стоков, связи, вспомогательной инфраструктуры.
5. Т **–** Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного и автомобильного транспорта, дорожного сервиса.
6. П-1 **–** Производственная зона предназначена для размещения объектов пищевой и легкой промышленности, объектов, занятых производственной деятельностью, вспомогательной инфраструктуры.
7. П-2 **–** Коммунально-складская зона
8. СХ-1 **–** Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для выращиваний сельскохозяйственной продукции, вспомогательной инфраструктуры
9. СХ-2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, вспомогательной инфраструктуры
10. СХ – Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для, находящихся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.
11. Р-1 – Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения территорий общего пользования - для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, городские леса, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования.
12. Р **–** Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
13. СН – Зона специального назначения
14. СН-1 – Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронения, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений.
15. СН-2 – Зона складирования и захоронения отходов
16. СН-2 – Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 5.1

**Таблица 5.1 Параметры функциональных зон**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование функциональной зоны** | **Характер освоения территории** | **Параметры планируемого развития функциональных зон** | | **Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виды разрешенного использования** |
| **Площадь функциональной зоны, м2** | **Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | существующая | 4306100 | Не планируется | Основные - не менее 70%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30% |
| 701010300 | Общественно-деловые зоны | существующая | 10200 | Не планируется | Основные - не менее 60%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40% |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | существующая | 15400 | Не планируется | Основные - не менее 60%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40% |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | существующая | 136900 | Не планируется | Основные - не менее 60%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40% |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | существующая | 5400 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010401 | Производственная зона | существующая | 29600 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | существующая | 273500 | Тепловая электростанция (ТЭС) | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | существующая | 603800 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010407 | Зона добычи полезных ископаемых | существующая | 225800 | Фонд скважин | - |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | существующая | 449435900 | Не планируется | - |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | существующая | 2592000 | Не планируется | До 2% |
| 701010502 | Зона садоводства, огородничества | существующая | 17000 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | существующая | 3939700 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | существующая | 4300 | Не планируется | Основные - не менее 90%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 10% |
| 701010605 | Зона лесов | существующая | 24269700 | Не планируется | Не устанавливаются |
| 701010700 | Зона специального назначения | существующая | 2700 | Не планируется | - |
| 701010701 | Зона кладбищ | существующая | 100500 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | существующая | 28700 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701011000 | Иные зоны | существующая | 814100 | Не планируется | Не устанавливаются |