АО «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЕФАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КРАСНОСЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

|  |
| --- |
| Том 1ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| Том 2МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Положения о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию проекта» (Том 2).

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:10 0001:2 000 |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 0001:2 000 |
| 3. | Карта функциональных зон поселения | 1:10 0001:2 000 |

# Оглавление

1.Общие положения 4

2.Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов

местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 6

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них

объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 8

**1 Общее положение**

Цель работы: Внесение изменений в генеральный план Ефаевского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024 г.) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2024 г.) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.
2. Уточнение границ населенных пунктов муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.
3. Уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

4. Актуализация генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Мордовия (с изменениями и дополнениями вступившими в силу на момент заключения договора).

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Уточнить границы населенных пунктов муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

2. Определить функциональное назначение территорий населенных пунктов и муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

3. Разработать Том 1 Основное положение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).

4. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 06.09.2023) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Предыдущая градостроительная документация Ефаевского сельского поселения:

- Генеральный план Ефаевского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия, утвержденный Решением Совета депутатов Ефаевского сельского поселения от 07.05.2019 г № 15 (неактуальная редакция).

Настоящий проект является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории Республики, Ефавского поселения Краснослободского муниципального района.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном Генеральном плане.

1. **Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код объекта/ справочник** | **Класс (значение) объекта местного значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Размещение объекта на карте** | **Примечание** |
| 602030503 | Улица в жилой застройке | Реконструкция улично-дорожной сети по ул. Центральной, Мокшанской, Беляковой, Комсомольской, Куйбышевской | 1,9 км;0,8 км;0,7 км;0,5 км;0,7 км. | Краснослободский район, Ефаевское сельское поселение, с.Ефаево  | Не установлены | Карта планируемого размещения объектов местного значения  | По данным администрации Ефаевского сельского поселения, Краснослабодского муниципального района |

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

Проектом предусмотрены следующие зоны:

* жилая зона;
* общественно-деловая зона;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
* производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* зона специального назначения.
1. Также на картах показаны земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения.
2. ***Жилая зона***
3. Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах (ред. от 19.12.2019).
4. В жилых зонах размещаются:
* жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
* блокированные;
* усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения;
* гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
* культовые объекты.
1. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.
2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

*Согласно СП 42.13330.2016* Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур этих территорий необходимо предусматривать с учетом возможности постоянного проживания граждан на этих территориях.

Основными показателями плотности застройки являются:

* коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;
* коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.
1. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
* изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
* увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
* выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

***Площадь жилой зоны составит:***

* д.Старая Потьма – 27,96 га;
* с.Зайцево – 73,28 га;
* д.Старое Лепьево – 65,82 га;
* с.Ефаево – 217,85 га.
1. ***Общественно-деловая зона***

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения,

культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

**Площадь общественно-деловой зоны составляет:**

* с.Зайцево – 0,72га;
* с.Ефаево – 1,17 га.

***Производственная зона сельскохозяйственных предприятий***

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения входят – здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции. Входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав таких зон относят:

* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий составит:**

* с.Зайцево – 9,14 га;
* с.Ефаево – 26,09 га.

***Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. ***В состав производственных зон могут включаться:***
* коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов,

объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

* производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;
* иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
1. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
2. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.
3. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.
4. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.
5. Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.
6. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.
7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.
8. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.
9. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН
10. 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать

расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
2. до 300 м ................................................. 60
3. св. 300 до 1000 м ................................... 50
4. " 1000 " 3000 м ..................................... 40
5. " 3000 м .................................................. 20
6. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
7. На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.
8. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.
9. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.
10. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.
11. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
12. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

***В состав транспортной инфраструктур могут включаться:***

1. коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) иные виды транспортной инфраструктур.

Зону транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами сельских поселений.

1. ***Зону инженерной инфраструктуры*** следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.
2. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов допускается устанавливать охранные зоны.
3. Отвод земель для сооружений и устройств осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.
4. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
5. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.
6. Сооружения и коммуникации связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
7. **Площадь производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**
* с.Зайцево – 0,11 га;
* с.Ефаево – 1,03 га.
1. ***Зоны специального назначения***
2. В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

* с.Зайцево – 0,91 га;
* с.Ефаево – 0,55 га.

*Таблица 3 -1 Баланс территории населенных пунктов*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Населенный пункт** | **Наименование функциональной зоны** | **Площадь, га** |
| 1 | ***с. Ефаево*** | - жилая зона- общественно-деловая зона- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур - производственная зоны сельскохозяйственных предприятий- зоны специального назначения | 217,851,171,0326,090,55 |
| ВСЕГО | 246,69 |
| 2 | ***с.Зайцево*** | - жилая зона- общественно-деловая зона- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур - производственная зоны сельскохозяйственных предприятий- зоны специального назначения | 73,280,720,119,140,91 |
| ВСЕГО | 84,16 |
| 3 | ***д.Старая Потьма*** | - жилая зона | 27,96 |
| ВСЕГО | 27,96 |
| 4 | ***д.Старое Лепьево*** | - жилая зона- зоны специального назначения | 65,820,35 |
| ВСЕГО | 66,17 |

*Таблица 3-2 Баланс территории сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сельское поселение** | **Наименование функциональной зоны, территории** | **Площадь, га** |
| ***Ефаевское сельское поселение*** | - территории населенных пунктов- сельскохозяйственные угодья - производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур- зона специального назначения | 424,986 844,975,381,89 |
| ВСЕГО | 7277,24 |

1. Площади в данной главе приведены согласно картометрическим измерениям.