АО «Республиканский центр пространственных данных «Кадастр»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЖУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОРБЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

|  |  |
| --- | --- |
| Том 1  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| Том 2  МАТЕРИАЛЫ 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 | 1:10 000  1:5 000 |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000  1:5 000 |
| 3. | Карта функциональных зон поселения | 1:10 000  1:5 000 |

# 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 Жуковского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024) и 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».

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 Жуковского сельского поселения:

- Генеральный план и правила землепользования и застройки Республики, Жуковского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия;

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, Жуковского поселения Торбеевского 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**

*Таблица 2.-1 Перечень планируемых к размещению или реконструкция объектов магистральных нефтепродуктопроводов и газопроводов на территории Республики Мордовия в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. № 816-р*

| Наименование | Местоположение на территории Республики Мордовия | Год завершения работ | Основные  характеристики | Основное  назначение | Основание для отображения в Схеме ТП |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Беднодемьяновское ПХГ | Республика Мордовия, район Торбеевский, сельское поселение Сургодьское, сельское поселение Кажлодское, сельское поселение Дракинское, сельское поселение Краснопольское, сельское поселение Жуковское, сельское поселение Хилковское;  район Зубово-Полянский, сельское поселение Зарубкинское, сельское поселение Тарханско-Потьминское | 2025 год | протяженность газопровода подключения - 32 км, диаметр - 1020 мм, давление - 7,5 МПа;  суточная производительность КС - до 35,5 млн. куб. м;  общий объем ПХГ - 10,5 млрд. куб. м, проектный объем закачки газа - 35,5 млн. куб. м в сутки | повышение надежности газоснабжения потребителей Центрального и Приволжского федеральных округов | инвестиционная программа ПАО «Газпром» на 2020 год |

*Местоположения данного (линейного) объекта федерального значения также показано на картах Схемы территориального планирования Республики Мордовия. Согласно сведения из ЕГРН установлен публичный сервитут (реестровый номер: 13:21-6.542) для использования земель и земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения «Беднодемьяновское ПХГ». Этап 1.1. Газопровод подключения».*

*На картах генерального плана Жуковского сельского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия данный объект системы газоснабжения показан в границах публичного сервитута (реестровый номер: 13:21-6.542).*

*В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р (с изменениями и дополнениями), в части развития автомобильных дорог федерального значения на территории Республики Мордовия планируется:*

* строительство и реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск, в том числе строительство обходов населенных пунктов Умет, Аким-Сергиевка и Зубова Поляна км 411 - км 466, реконструкция подъезда к г. Саранску от автомобильной дороги М-5 «Урал» в Республике Мордовия.

*Сведения об автомобильной дороге М-5 «Урал» внесены в ЕГРН с кадастровыми номерами* 13:21:0205002:127 (земельный участок), 13:00:0000000:470 (ОКС).

Автомобильная дорога М-5 «Урал» пересекает территорию Жуковского сельского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия. На картах материалов по обоснования проекта показаны дороги и придорожная полоса в соответствии со сведениями из ЕГРН.

Схемой территориального планирования предусматриваются мероприятия из инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и «Схемы и программы развития электроэнергетики Республики Мордовия на период 2021-2025 годов».

*Таблица 2-2 Перечень планируемых для размещения на территории Республики Мордовия объектов регионального значения в области электроэнергетики*

| Наименование объекта | Мощность, МВА | Мероприятия |
| --- | --- | --- |
| Реконструкция ПС 35/10 кВ «Жуково» | 4 | Монтаж дуговой защиты 1, 2 секций шин 10 кВ - 1 комп. |

*Данный объект показан на картах Схемах территориального планирования Республики Мордовия. Согласно сведениям ЕГРН данный объект стоит на кадастровом учете с кадастровым номером 13:21:0205002:6.*

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;
* зона специального назначения;
* производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Также на картах показаны земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения.

***Жилая зона***

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).

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.

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.

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.

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.

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:***

* село Жуково 243,3 га;
* село Татарские Юнки 186,1 га;
* поселок Маяк 25,1 га;
* село Большая Ивановка 131,4 га.

**О**бщественно-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:**

* село Жуково 3,06 га;
* село Татарские Юнки 1,2 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:**

* село Жуково 64,7 га;
* село Татарские Юнки 12,3 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 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.
10. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:
11. до 300 м ................................................. 60
12. св. 300 до 1000 м ................................... 50
13. " 1000 " 3000 м ..................................... 40
14. " 3000 м .................................................. 20
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.
21. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

***Зону инженерной инфраструктуры*** следует предусматривать дляразмещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

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

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

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.

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.

Сооружения и коммуникации связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

***Зона транспортной инфраструктуры***

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры,

а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

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 поселений.

1. **Площадь производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

* село Жуково 3,5 га;
* село Татарские Юнки 0,02 га.

***Зоны специального назначения***

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.

*Площадь зоны специального назначения в границах сельского поселения составляет* – 14,1 га.

*Таблица 3 -1 Баланс территории населенных пунктов*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Населенный пункт** | **Наименование функциональной зоны** | **Площадь, га** |
| 1 | село Жуково | - жилая зона  - общественно-деловая зона  - производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур  - зона кладбищ  - производственная зоны сельскохозяйственных предприятий | 243,3  3,1  3,5  1,5  64,7 |
| ВСЕГО | 316,1 |
| 2 | село Татарские Юнки | - жилая зона  - общественно-деловая зона  - производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур  - производственная зоны сельскохозяйственных предприятий | 186,1  1,2  0,02  12,3 |
| ВСЕГО | 199,6 |
| 3 | село Большая Ивановка | - жилая зона | 131,4 |
| ВСЕГО | 131,4 |
| 4 | поселок Маяк | - жилая зона | 25,1 |
| ВСЕГО | 25,1 |

*Таблица 3-2 Баланс территории сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сельское поселение | Наименование функциональной зоны, территории | Площадь, га |
| Жуковское сельское поселение | - территории населенных пунктов  - территории лесного фонда  - сельскохозяйственные угодья  -производственная зоны сельскохозяйственных предприятий  - производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  - зона специального назначения | 672,2  8,6  8 240,2  23,1  274,3  14,1 |
| ВСЕГО | 9 232,49 |

1. Площади в данной главе приведены согласно картометрическим измерениям.