# Приложение № 1

к Решению Киквидзенской районной Думы

от 21.02.2022 года № 206/33

**МАЧЕШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2022 г.**

**МАЧЕШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение………………………………………………………………………………………….3](#_Toc50471870)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения……………………………………………………..6](#_Toc50471871)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов………...7](#_Toc50471872)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Мачешанского сельского поселения (далее Мачешанское СП) Киквидзенского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Мачешанского СП является определение назначения территорий Мачешанского СП исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Волгоградской области, Киквидзенского муниципального района и Мачешанского СП.

Генеральный план разработан Индивидуальным предпринимателем Базанова Татьяна Юрьевна по заказу Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в соответствии с муниципальным контрактом № 0129300031921000004-1 от 24 мая 2021 года.

***Нормативно-правовая база***

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом Мачешанского сельского поселения, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Мачешанского сельского поселения.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Мачешанского сельского поселения определен согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

***Состав положения о территориальном планировании***

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

***Этапы реализации проекта:***

* исходный срок – 2021 г.;
* 1 очередь – 2026 г.;
* расчетный срок – 2041 г.

***Авторский коллектив проекта***

* Базанова Т.Ю. индивидуальный предприниматель;
* Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;
* Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;
* Поляков В.А. главный инженер проекта;
* Рябова О.В. главный экономист проекта;
* Красноперов А.И. главный архитектор проекта;
* Бурова Ю.В. архитектор;
* Заковрягина В.О. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ИП Базанова Татьяна Юрьевна.

***Список принятых сокращений***

МКОУ муниципальное казенное образовательное учреждение;

МБДОУ муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение;

МБУ ДО муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования;

ГБССУ СО ГПВИ государственное бюджетное специализированное стационарное учреждение социальное учреждение социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов;

ФСГС федеральная служба государственной статистики;

СП сельское поселение;

ИП индивидуальный предприниматель;

ООО общество с ограниченной ответственностью;

СДК сельский дом культуры;

СТП схема территориального планирования;

с. село.

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

***Таблица 1.1***

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

| ***Номер объекта*** | ***Код объекта*** | ***Вид объекта*** | ***Назначение объекта*** | ***Наименование объекта*** | ***Основные характеристики объекта*** | ***Местоположение*** | ***Планируемые мероприятия по объекту*** | ***Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)*** | ***Характеристика зон с особыми условиями использования территории*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602020405 | Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления | Специальное назначение | Несанкционированная свалка | Площадь 0,66 га | К западу от с. Мачеха | Планируемый к ликвидации | Зона складирования и захоронений отходов | Не устанавливается |
|  | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Развитие социальной инфраструктуры | Сельский дом культуры | Устанавливается техническим заданием | с. Мачеха, ул. Почтовая, 30 | Планируемый к реконструкции | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
|  | 602010201 | Объект культурно-просветительного назначения | Развитие социальной инфраструктуры | Библиотека | Устанавливается техническим заданием | с. Мачеха, ул. Почтовая, 30 | Планируемый к реконструкции | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
|  | 602010302 | Спортивное сооружение | Развитие социальной инфраструктуры | Спортивная площадка | Устанавливается техническим заданием | Юго-восточная часть с. Мачеха, в парке | Планируемый к реконструкции | Зона рекреационного назначения | Не устанавливается |

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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория Мачешанского сельского поселения по функциональному использованию делится на зоны:

*Жилые зоны* предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Согласно НГП Мачешанского сельского поселения в жилых зонах допускается размещать объектов нежилого назначения:

* объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты;
* отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов (размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м).

Жилые зоны Мачешанского СП включат в себя:

* зону застройки индивидуальными жилыми домами.

*Общественно-деловые зоны* предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны в Мачешанском сельском поселении подразделяются на:

* многофункциональную общественно-деловую зону;
* зону специализированной общественной застройки.

*Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур* – предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. В Мачешанском сельском поселении данные зоны включают в себя:

* коммунально-складскую зону;
* зону инженерной инфраструктуры;
* зону транспортной инфраструктуры.

*Зонами сельскохозяйственного использования* признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования Мачешанского сельского поселения входят:

* зона сельскохозяйственного использования;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

*Зона рекреационного назначения* предназначается для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

В состав зон рекреационного назначения Мачешанского сельского поселения входят:

* зона рекреационного назначения;
* зона лесов.

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

*Зона специального назначения* предназначена для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон. В состав зон специального назначения Мачешанского сельского поселения входят:

* зона кладбищ;
* зона складирования и захоронения отходов.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.1.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение:

* водопровода, протяженностью 0,56 км;
* канализации самотечной, протяженностью 15,98 км.

реконструкция:

* теплопровода распределительного (квартального), протяжённостью 0,57 км.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

***Таблица 2.1***

***Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Мачешанского сельского поселения***

| ***№ п/п*** | ***Наименование функциональной зоны*** | ***Параметры функциональной зоны*** | ***Площади функциональных зон*** | | | | ***Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Исходный срок (2021 г.)*** | | ***Расчетный срок (2041 г.)*** | |
| ***га*** | ***% к итогу*** | ***га*** | ***% к итогу*** |  |
| **Жилые зоны** | | | **385,69** | **2,12** | **385,69** | **2,12** | – |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2  Коэффициент плотности застройки – 0,4  Максимальная и средняя этажность застройки зоны – до 2 этажей | 385,69 | 2,12 | 385,69 | 2,12 |
| **Общественно-деловые зоны** | | | **8,52** | **0,05** | **8,52** | **0,05** | Планируемые к реконструкции объекты:   * Сельский дом культуры, с. Мачеха, ул. Почтовая, 30; * Библиотека, с. Мачеха, ул. Почтовая, 30. |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0  Коэффициент плотности застройки – 3,0  Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 5 этажей | 1,22 | 0,01 | 1,22 | 0,01 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4  Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 5 этажей | 7,3 | 0,04 | 7,3 | 0,04 |
| **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | **37,92** | **0,21** | **38,97** | **0,21** | Планируемые к реконструкции объекты:   * Котельная, с. Мачеха; * Мост, в центральной части с. Мачеха, через реку мачеха. |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | Не подлежат установлению | 3,06 | 0,02 | 3,06 | 0,02 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Не подлежат установлению | 5,02 | 0,03 | 6,07 | 0,03 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Не подлежат установлению | 29,84 | 0,16 | 29,84 | 0,16 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | **16783,66** | **92,45** | **16966,49** | **93,46** | Планируемые к размещению объекты:   * Водопроводные очистные сооружения, с. Мачеха; * Очистные сооружения (КОС), с. Мачеха. |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011.  Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны.  Территории производственных зон, как правило, не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Мачешанского сельского поселения. | 16701,24 | 92,0 | 16884,07 | 93,01 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 82,42 | 0,45 | 82,42 | 0,45 |
| **Зоны рекреационного назначения** | | | **600,11** | **3,31** | **600,11** | **3,31** | Планируемые к реконструкции объекты:   * Спортивная площадка, в юго-восточной части с. Мачеха, в парке. |
| 701010601 | Зона рекреационного назначения | Рекреационные зоны сельского поселения формируются:  на землях общего пользования;   * на землях особо охраняемых природных территорий; * на землях историко-культурного назначения; * на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса.   При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Мачешанского сельского поселения. | 1,05 | 0,01 | 1,05 | 0,01 |
| 701010605 | Зона лесов | 599,06 | 3,3 | 599,06 | 3,3 |
| **Зона специального назначения** | | | **9,16** | **0,05** | **8,5** | **0,04** | Планируемые к ликвидации объекты:   * 1 место несанкционированного размещения отходов производства и потребления, к западу от с. Мачеха. |
| 701010701 | Зона кладбищ | Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.  Для объектов, расположенных в зонах 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 в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.  Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Мачешанского сельского поселения. | 7,7 | 0,04 | 7,7 | 0,04 |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | 1,46 | 0,01 | 0,8 | 0,0 |
| **701011000** | **Иные зоны** | | **328,63** | **1,81** | **145,41** | **0,81** | – |
| **ИТОГО** | | – | **18153,69** | **100** | **18153,69** | **100** | – |