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

|  |
| --- |
| Саратов  2024 |

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план Екатериновского муниципального образования Екатериновского 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 размещения объектов местного значения, в том числе планируемые | М 1:5 000 |
| **2** | Карта функциональных зон поселения или городского округа, в том числе планируемые | М 1:5 000 |
| **3** | Карта границ населенных пунктов, в том числе планируемые | М 1: 5 000 |

**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 1:5 000 |
| **2** | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | М 1:5 000 |
| **3** | Карта местоположения существующих и строящихся объектов | М 1:5 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2](#_Toc185841127)

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#_Toc185841128)

[1. Положение о территориальном планировании 4](#_Toc185841129)

[1.1. Цели и задачи территориального планирования 4](#_Toc185841130)

[2. Перечень мероприятий по территориальному планированию 6](#_Toc185841131)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 7](#_Toc185841132)

[4. Границы населенных пунктов 12](#_Toc185841133)

[5. Параметры функциональных зон 13](#_Toc185841134)

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 Екатериновского 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 Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области включают в себя:

1. В части учетов интересов Российской Федерации, Саратовской области, Екатерининского 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 Екатериновского 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 Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области:
   1. Установление административных границ населенных пунктов: р.п. Екатериновка.
3. В части архитектурно-планировочной организации территории Екатериновского муниципального образования:
   1. 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.
4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Размещение объектов местного значения в пределах территории Екатериновского муниципального образования Екатериновского 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** | **Строительство/**  **реконструкция** | **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** | 602041106 | Артезианская скважина | строительство | Северо-западная часть р.п. Екатериновка | глубина 90м. | - | до 2042 г. | 701010401 | П-1 |
| **2** | 602041101 | Водозабор | строительство | Северо-западная часть р.п. Екатериновка | Насосная станция, резервуар, артезианская скважина | - | до 2042 г. | 701010401 | П-1 |
| **3** | 602041102 | Водопроводные очистные сооружения | строительство | Северо-западная часть р.п. Екатериновка | Блочно-модульные | - | до 2042 г. | 701010401 | П-1 |
| **4** | 602041303 | Канализа-ционная насосная станция (КНС) | строительство | западная часть  р.п. Екатериновка | Производительность от 5 до 2500 м3/час | см. табл. 3.1 | до 2042 г. | 701010500 | СХ |
| **5** | 602041202 | Водопровод | строительство | западная часть  р.п. Екатериновка | Труба диаметром 110 мм, протяженность 3239 м | - | до 2042 г. | - | - |
| **6** | 602041401 | Канализация самотечная | строительство | западная часть  р.п. Екатериновка | Труба диаметром 220 мм, протяженность 3933 м | - | до 2042 г. | - | - |
| **7** | 602041402 | Канализация напорная | строительство | Центральная и западная часть  р.п. Екатериновка | Труба диаметром 225 мм, протяженность 1121 м | - | до 2042 г. | - | - |
| **8** | 602040901 | Источник тепловой энергии | строительство | западная часть  р.п. Екатериновка | предполагаемая нагрузка 0,580 Гкал/час | - | до 2042 г. | 701010302 | ОД-2.1 |
| **9** | 602050205 | Создание муниципальной системы оповещения населения р.п. Екатериновка (пункт оповещения МСОН) | строительство | р.п. Екатериновка,  ул. Октябрьская, д. 5 | Опора;  блок акустической системы; антенна. | - | до 2030 г. | 701010101 | Ж-1 |
| строительство | р.п. Екатериновка,  ул. Северная, д. 48 | Опора;  блок акустической системы; антенна. | - | до 2030 г. | 701010101 | Ж-1 |
|  | **Объекты производственной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| **10** | 602020109 | Предприятие микробиологи-ческой, пищевой и пищевкусовой промышлен-ности | строительство | Северо-западная часть р.п. Екатериновка, территория Нового элеватора | Производительность 2400 тонн переработки маслосемян в сутки,  200 рабочих мест | см. табл. 3.1 | до 2027 г. | 701010401 | П-1 |
| **11** | 6025020301 | Объект, связанный с производст-венной деятельностью | строительство | Северо-восточная часть р.п. Екатериновка,  ул. 8 Марта, д.5 | Производительность 75000 тонн одномоментного хранения зерновых культур,  20 рабочих мест | - | до 2042 г. | 701010503 | СХ-2 |
| **12** | 6025020301 | Объект, связанный с производст-венной деятельностью | строительство | Восточная часть р.п. Екатериновка,  ул. Восточная, д.1Б | Линия производства и фасовки крупы,  10 рабочих мест | - | до 2042 г. | 701010401 | П-1 |
|  | **Объекты социальной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| **13** | 602010101 | Дошкольная образова-тельная организация | строительство | западная часть  р.п. Екатериновка | 120 мест | - | до 2042 г. | 701010302 | ОД-2.1 |
| **14** | 602010301 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | строительство | на территории стадиона «Труд» | 100 мест | - | до 2042 г. | 701010302 | ОД-2 |
| **15** | 602010302 | Спортивное сооружение | строительство | западная часть  р.п. Екатериновка | 100 мест | - | до 2042 г. | 701010302 | ОД-2.1 |
| **16** | 602010806 | Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (Баня) | строительство | р.п. Екатериновка,  ул. 50 лет Октября, 91Б\* | Площадь застройки- 155,9 м2.  Общая площадь - 118,2 м2. Количество посетителей в сутки - 80 чел.;  Количество посетителей -10 чел/час. | - | до 2042 г. | 701010301 | ОД-1 |
|  | **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| **17** | 602030503 | Улица в жилой застройке | строительство | западная часть р.п. Екатериновка | Асфальтобетонное покрытие, щебень, протяженность 5 км | - | до 2042 г. | - | - |

Таблица 3.2 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Индекс объекта** | **Назначение и наименование объекта** | **Местоположение** | **Площадь территории объекта, га** | **Тип ЗОУИТ** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | Западная часть  р.п. Екатериновка | 0,5 га | Охранная зона канализационных сетей и сооружений | 30 м |
| 602020109 | Предприятие микробиологической, пищевой и пищевкусовой промышленности | Северо-западная часть  р.п. Екатериновка | 5 га | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | 100 м |

1. Границы населенных пунктов

В целях реализации положений настоящего генерального плана требуется установление границ 1населенного пункта.

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

Графическое 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 Екатериновского муниципального образования Екатериновского муниципального района Саратовской области учитывалось:

* сложившееся использование земельных участков;
* рациональные формы расселения населения;
* оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зон объектов 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 Екатериновского муниципального образования Екатериновского 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. Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена преимущественно для малоэтажных жилых домов, 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.
3. ОД-1 –Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов торговли (преимущественно крупных и (или) обособленно расположенных) и объектов коммерческого назначения, вспомогательной инфраструктуры.
4. ОД-2 – Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, спортивного назначения, социального обеспечения, вспомогательной инфраструктуры.
5. ИТ– Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очисткой стоков, связи, вспомогательной инфраструктуры.
6. Т –Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного и автомобильного транспорта, дорожного сервиса.
7. П-1 – Производственная зона предназначена для размещения объектов пищевой и легкой промышленности, объектов, занятых производственной деятельностью, вспомогательной инфраструктуры.
8. П-2 – Коммунально-складская зона
9. СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для выращиваний сельскохозяйственной продукции, вспомогательной инфраструктуры
10. СХ-2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, вспомогательной инфраструктуры
11. СХ – Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для, находящихся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.
12. 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.
13. Р-2 – Зона открытых природных пространств предназначена для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в черте населенного пункта, активно используемые населением в рекреационных целях.
14. Р – Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
15. 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.
16. СН-2 – Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.
17. РТ – Зона режимных территорий предназначена для обеспечения деятельности режимного учреждения.
18. В–Зона водных объектов предназначена для общего пользования водными объектами.

Параметры функциональных зон представлены в таблице 5.1

Таблица 5.1 Параметры функциональных зон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны**  **(414,50 га)** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** | | |
| *Параметры функциональных зон* для индивидуальной жилой застройки: | | |
| **Наименование параметров** | **максимальная** | **минимальная** |
| Коэффициент плотности | 0,4 | не нормируется |
| Коэффициент застройки | 0,2 | не нормируется |
| Площадь земельного участка для ИЖС | 2500кв.м.; | 100 кв.м.; |
| Озеленение земельного участка | Не нормируется | 12м2/чел. |
| Количество этажей | 3 | 1 |
| **Планируемые объекты: объекты информирования и оповещения (создание муниципальной системы оповещения населения р.п. Екатериновка (пункт оповещения МСОН))** | | |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)** | | |
| *Параметры функциональных зон* для малоэтажной жилой застройки от 1 до 4 этажей:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Наименование параметров** | **максимальная** | **минимальная** | | Коэффициент плотности | 0,8 | не нормируется | | Коэффициент застройки | 0,4 | не нормируется | | Площадь земельного участка | 2500в.м.; | 100 кв.м.; | | Озеленение земельного участка | Не нормируется | 12м2/чел. | | Количество этажей | 4, включая мансардный | 1 | | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Общественно-деловые зоны**  **(34,69 га)** | **Многофункциональная общественно-деловая зона** | | |
| *Параметры функциональных зон:*  максимальная площадь земельных участков: 50000 кв.м;  количество этажей: максимальное – 3 надземных;  максимальный коэффициент застройки – 1,0;  максимальный коэффициент плотности – 3,0. | | |
| **Планируемые объекты: непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг** | | |
| **Зоны специализированной общественной застройки** | | |
| *Параметры функциональных зон:*  максимальная площадь земельных участков: 50000 кв.м;  максимальное количество этажей – 3 надземных;  максимальный коэффициент застройки – 0,8;  максимальный коэффициент плотности – 2,4. | | |
| **Планируемые объекты: источник тепловой энергии; дошкольная образовательная организация; объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)** | | |
| **Зона инженерной инфраструктуры (8,87 га)** | **Зоны инженерной инфраструктуры** | | |
| Предельные параметры не подлежат установлению | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Коммунально-складская зона (13,25 га)** | **Коммунально-складская зона** | | |
| *Параметры функциональных зон*:  максимальный коэффициент застройки – 0,6;  максимальный коэффициент плотности – 1,8. | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Зона транспортной инфраструктуры (18,02 га)** | **Зоны транспортной инфраструктуры** | | |
| *Параметры функциональных зон*:  Озеленение земельного участка - 12м2/чел. | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Производственная зона (23,9 га)** | **Производственная зона** | | |
| *Параметры функциональных зон*:  максимальный коэффициент застройки – 0,8;  максимальный коэффициент плотности – 2,4. | | |
| **Планируемые объекты: артезианская скважина; водозабор; водопроводные очистные сооружения;предприятие микробиологической, пищевой и пищевкусовой промышленности; объект, связанный с производственной деятельностью** | | |
| **Зоны сельскохозяйственного назначения**  **(239,58 га)** | **Зона сельскохозяйственных угодий** | | |
| *Параметры функциональных зон:*  максимальная площадь земельных участков: не устанавливается;  количество этажей: не устанавливается;  максимальный коэффициент застройки – не устанавливается;  максимальный коэффициент плотности – не устанавливается. | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Зона сельскохозяйственного использования** | | |
| *Параметры функциональных зон:*  максимальная площадь земельных участков: не устанавливается;  количество этажей: не устанавливается;  максимальный коэффициент застройки – не устанавливается;  максимальный коэффициент плотности – не устанавливается. | | |
| **Планируемые объекты: канализационная насосная станция (КНС); пункт редуцирования газа (ПРГ)** | | |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** | | |
| *Параметры функциональных зон*:  минимальная и максимальная площади земельных участков – не устанавливается;  максимальное количество этажей – не подлежит установлению; | | |
| **Планируемые объекты: объект, связанный с производственной деятельностью** | | |
| **Зоны рекреационного назначения**  **(47,33 га)** | **Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)** | | |
| *Параметры функциональных зон*:  минимальная и максимальная площади земельных участков: не подлежит установлению;  максимальное количество этажей:3. | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Зоны специального назначения**  **(36,56 га)** | **Зона кладбищ** | | |
| *Параметры функциональных зон*:  минимальная и максимальная площади земельных участков: не подлежит установлению;  максимальное количество этажей:2. | | |
| **Зона озелененных территорий специального назначения** | | |
| *Параметры функциональных зон*: не подлежат установлению | | |
| **Зона режимных территорий** | | |
| *Параметры функциональных зон*: не подлежат установлению | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |
| **Зоны природного ландшафта**  **(63,11 га)** | **Зона акваторий** | | |
| *Параметры функциональных зон*: не подлежат установлению | | |
| **Зона лесов** | | |
| *Параметры функциональных зон*: не подлежат установлению | | |
| **Планируемые объекты: не планируются** | | |