|  |
| --- |
| ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ |
| **Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области** |
| **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |
|  |
| *Утверждаемая часть* |

|  |
| --- |
| Саратов 2024 |

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план муниципального образования г. Аткарск Аткарского 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 планирумого размещения объектов местного значения | М 1:10 000 |
| **2** | Карта функциональных зон | М 1:10 000 |
| **3** | Карта границ населенных пунктов, в том числе планируемые | М 1:10 000 |

**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 1:10 000 |
| **2** | Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ лесничеств | М 1:10 000 |
| **3** | Карта местоположения существующих и строящихся объектов | М 1:10 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 2](#_Toc183444482)

[1. Положение о территориальном планировании 4](#_Toc183444484)

[1.1. Цели и задачи территориального планирования 4](#_Toc183444485)

[2. Перечень мероприятий по территориальному планированию 6](#_Toc183444486)

[3. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района 7](#_Toc183444487)

[4. Границы населенных пунктов 9](#_Toc183444488)

[5. Параметры функциональных зон 10](#_Toc183444489)

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 (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 муниципального образования г. Аткарск определены основные направления градостроительного развития сельского поселения, проведено функциональное зонирование территорий, разработаны мероприятия по развитию инфраструктур.

1. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана муниципального образования г. Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области включают в себя:

1. В части учетов интересов Российской Федерации, Саратовской области, Аткарского 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 Аткарского 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 муниципального образования г. Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области:

Установление административных границ населенного пункта: г. Аткарск.

1. В части архитектурно-планировочной организации территории муниципального образования г. Аткарск Аткарского муниципального района Саратовской области.
2. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектов местного значения муниципального района

На территорию городского поселения распространяет действие документ территориального планирования Аткарского муниципального района Саратовской области:

* Схема территориального планирования Аткарского муниципального района, утвержденная Решением совета депутатов от 29.10.2012 № 17-115.

На территории МО запланировано размещение следующих объектов (табл. 4.1):

**Таблица 4.1 Сведения о планируемых для размещения на территории МО г. Аткарск объектах местного значения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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** | 602041101 | Водозабор | строительство | Саратовская область, Аткарский район, город Аткарск, улица Лермонтова | 8 тыс. куб в сутки | Определяется проектом СЗЗ | 2025-2026 | 701010402 | П3 |
| **2** | 602030903 | Парковка | строительство | г. Аткарск, Урали, возле кафе "Медведица" | 1371 м2 | Не устанавливается | 2025 | 701010405 | Т2 |
| **3** | 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | строительство | г. Аткарск, Волгоградский проезд, 1Б | 307 | Не устанавливается | 2025 | 701010301 | ОД1 |

1. Границы населенных пунктов

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

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

Описание местоположения границ населенного пункта 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

**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)** |
| 701010100 | Жилые зоны | Существующая | 242400 | Не планируется | Основные - не менее 70%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30% |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Существующая | 9527800 | Не планируется | Основные - не менее 70%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30% |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Существующая | 171000 | Не планируется | Основные - не менее 70%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30% |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Существующая | 111300 | Не планируется | Основные - не менее 70%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30% |
| 701010200 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Существующая | 952800 | Не планируется | Основные - не менее 60%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40% |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Существующая | 135300 | Строительство объекта Инфекционное отделение  Строительство Объекты торговли, общественного питания | Основные - не менее 60%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40% |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Существующая | 136500 | Реконструкция Терапевтического отделения ГУЗ СО "Аткарская РБ" | Основные - не менее 60%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 40% |
| 701010401 | Производственная зона | Существующая | 1050500 | Строительство водозабор | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | Существующая | 652400 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010403 | Научно-производственная зона | Существующая | 3000 | Не планируется | - |
| 702010300 | Земли промышленности | Существующая | 287000 | Не планируется | - |
| 701010404 | Зоны инженерной инфраструктуры | Существующая | 38300 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010405 | Зоны транспортной инфраструктуры | Существующая | 2355500 | Строительство Парковка | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 702010200 | Зоны сельскохозяйственного назначения | Существующая | 21680100 | Не планируется | - |
| 701010501 | Зоны сельскохозяйственных угодий | Существующая | 565200 | Не планируется | До 2% |
| 701010502 | Зона садоводства, огородничества | Существующая | 420300 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Существующая | 816500 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Существующая | 77600 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Существующая | 414000 | Не планируется | Основные - не менее 90%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 10% |
| 701010602 | Зона отдыха | Существующая | 2500 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010606 | Иные рекреационные зоны | Существующая | 45300 | Не планируется | Основные - не менее 85%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 15% |
| 701010700 | Зоны специального назначения | Существующая | 70700 | Не планируется | - |
| 701010701 | Зона кладбищ | Существующая | 289700 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | Существующая | 412600 | Не планируется | Основные - не менее 80%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20% |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Существующая | 75900 | Не планируется | Основные - не менее 90%  Вспомогательные и условно разрешенные - не более 10% |
| 702010500 | Земли лесного фонда | Существующая | 4606200 | Не планируется | - |
| 701011000 | Иные зоны | Существующая | 3130400 | Не планируется | - |