

ООО "ЗАК"



**Российская Федерация
Республика Дагестан
Чародинский муниципальный район**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сельское поселение «сельсовет «Ирибский»**

№ 007 от 26.10.2022 г.

**Положение о территориальном планировании в текстовой
форме**

Махачкала, 2022 г.

Оглавление

Общие положения.....	5
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением данных объектов	9
2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	11

Авторский коллектив

ООО «ЗАК»

Ген. Директор

М. Д. Зираров

Архитектор - проектировщик

Х. М. Гантилов

Архитектор — градостроитель

Т. А. Дементьева

ООО «Кадастровый центр»

Ген. директор, К.Т.Н.

А. В. Рычков

Инженер - геодезист

Н.Р. Мокерова

Общие положения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации:

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Республики Дагестан, органов государственной власти Республики Дагестан Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Уставом Республики Дагестан, законами Республики Дагестан, решениями высшего исполнительного органа государственной власти Республики Дагестан, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Республики Дагестан;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Республики Дагестан, Уставом Чародинского района и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Чародинского района. Виды объектов местного значения сельского поселения в указанных в пункте

1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на генеральном плане сельского поселения.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий 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. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Документы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения. Документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования субъекта Российской Федерации, со дня утверждения.

Подготовка проекта Генерального плана сельского поселения «сельсовет «Ирибский» осуществлена с учетом положений стратегии социально-экономического развития сельского поселения и плана мероприятий по её реализации, бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Республики Дагестан, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования. Подготовка проекта Генерального плана сельского поселения осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации, Генеральном плане

сельского поселения, а также с учетом предложений заинтересованных лиц. Подготовка проекта Генерального плана сельского поселения «сельсовет «Ирибский» осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка Генерального плана сельского поселения «сельсовет «Ирибский» осуществлена применительно ко всей территории сельского поселения.

Генеральный план сельского поселения «сельсовет «Ирибский» содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- 4) карту функциональных зон сельского поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения и муниципального района, 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.

На картах, содержащихся в генеральном плане, соответственно отображены:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения и муниципального района, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, муниципального района;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения установлены Приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Генеральный план сельского поселения «сельсовет «Ирибский» утверждается на срок двадцать лет.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением данных объектов

№ п.п.	Наименование	Номер согласно Положению о территориальном планировании	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики	Зоны с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения
1	2	3	4	5	6	7
1.1.Распределительные трубопроводы для транспортировки газа						
1.1.1.Распределительные трубопроводы для транспортировки газа						
602040601 - Газопровод распределительный высокого давления						
1	Газопровод распределительный высокого давления	1	Зоны сельскохозяйственного использования.	Планируемый к размещению	Протяженность: 1.539; Вид расположения трубопровода: Подземный; Назначение объекта: объект сети газоснабжения.	Установление не требуется.
2	Газопровод распределительный высокого давления	2	Жилые зоны, Зоны сельскохозяйственного использования.	Планируемый к размещению	Протяженность: 1.570; Вид расположения трубопровода: Подземный; Назначение объекта: объект сети газоснабжения.	Установление не требуется.
3	Газопровод распределительный высокого давления	3	Жилые зоны, Общественно-деловые зоны, Зоны	Планируемый к размещению	Протяженность: 1.836; Вид расположения трубопровода: Подземный;	Установление не требуется.

			сельскохозяйств енного использования.		Назначение объекта: объект сети газоснабжения.	
4	Газопровод распределительны й высокого давления	4	Жилые зоны, Зоны сельскохозяйств енного использования.	Планируемы й к размещению	Протяженность: 1.609; Вид расположения трубопровода: Подземный; Назначение объекта: объект сети газоснабжения.	Установление не требуется.

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

№ п.п.	Местоположение	Статус объекта	Параметры	Площадь, га	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3	4	5	6
701011000 - Иные зоны					
1	СП Ирибский сельсовет	Существующий	Коэффициент плотности застройки: не установлен Коэффициент застройки: не установлен	19,36	Не планируются
2	СП Ирибский сельсовет	Существующий		2,36	Не планируются
3	СП Ирибский сельсовет	Существующий		0,04	Не планируются
4	СП Ирибский сельсовет	Существующий		2161,92	Не планируются
701010500 - Зоны сельскохозяйственного использования					
1		Существующий	Коэффициент плотности застройки: не установлен Коэффициент застройки: не установлен	3894,89	Не планируются
2		Существующий		4878,64	1) Региональное значение Планируемый к размещению: 602040514 - Пункт редуцирования газа (ПРГ) 602040514 - Пункт редуцирования газа (ПРГ) 602040514 - Пункт редуцирования газа (ПРГ)
3	с. Ириб	Существующий		0,27	Не планируются
701010100 - Жилые зоны					
1	с. Хинуб	Существующий	Максимальная этажность жилой застройки зоны: 3 надземных этажа Коэффициент плотности застройки*: 0,4-1,5 Коэффициент застройки*: 0,2-0,5	26,24	Не планируются
2	с. Рульдаб	Существующий		4,09	Не планируются
3	с. Ириб	Существующий		42,35	Не планируются
4	с. Нукуш	Существующий		3,16	Не планируются
701010400 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур					
1	СП Ирибский сельсовет	Существующий		2,14	Не планируются

701010300 - Общественно-деловые зоны					
1	с. Ириб	Существующий	Максимальная этажность жилой застройки зоны: 3 надземных этажа Коэффициент плотности застройки: 2,4	0,1	Не планируются
2	с. Ириб	Существующий		0,12	Не планируются
3	с. Хинуб	Существующий		0,27	Не планируются
4	с. Ириб	Существующий		0,06	Не планируются
5	с. Ириб	Существующий	Коэффициент застройки: 0,8	0,93	Не планируются
701010601 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)					
1	с. Рульдаб	Существующий	Коэффициент плотности застройки: не установлен Коэффициент застройки: не установлен	3,58	Не планируются
701010700 - Зоны специального назначения					
1	с. Нукуш	Существующий	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений не менее 25%	0,29	Не планируются
2	с. Хинуб	Существующий		0,37	Не планируются
3	с. Хинуб	Существующий		0,48	Не планируются
4	с. Ириб	Существующий		0,98	Не планируются

Приложение 1

Положение о территориальном планировании