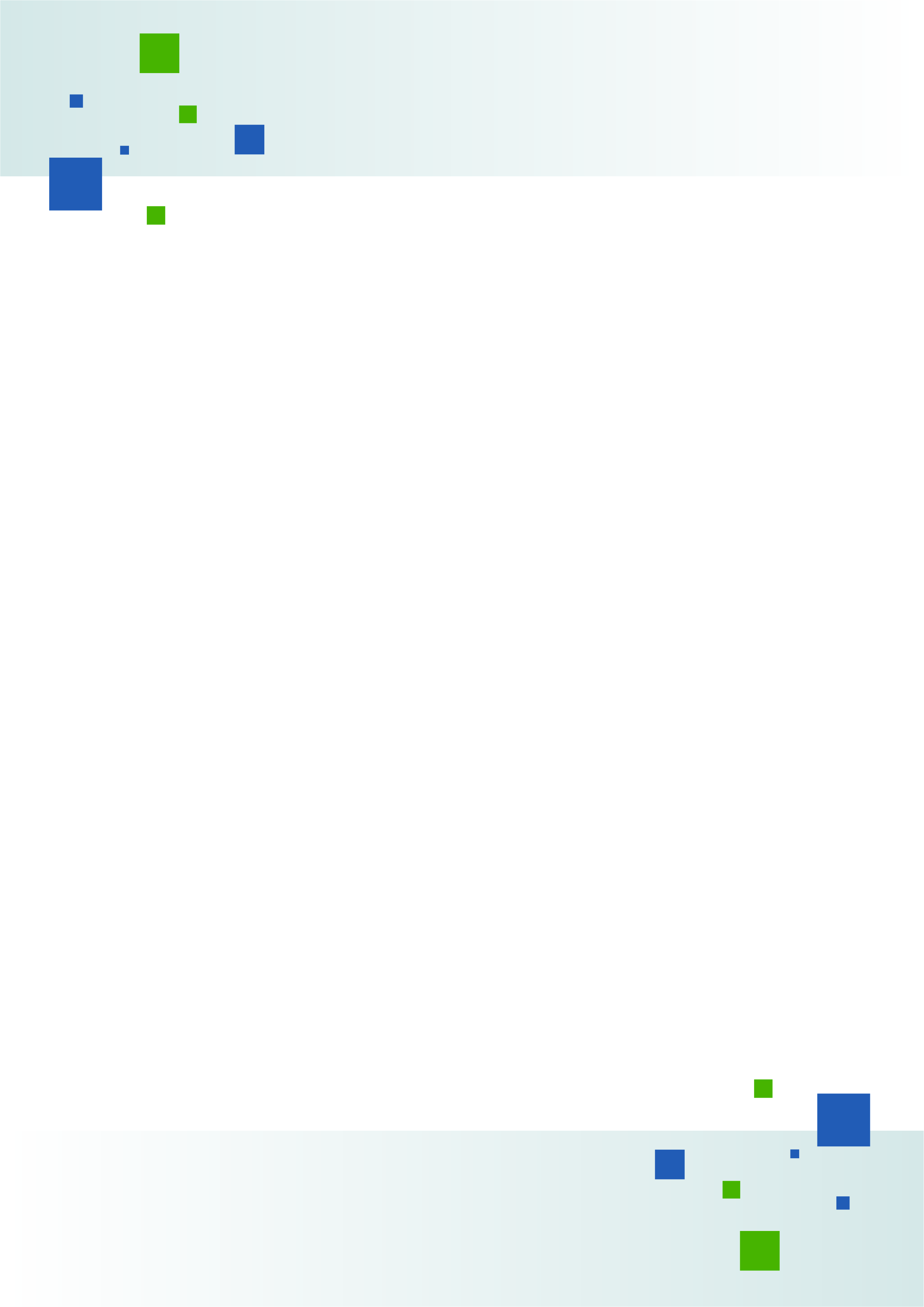
****

**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»**

430037, Республика Мордовия,

г. Саранск, Лямбирское шоссе, д. 10 Б,

тел. 8(8342) 79-02-00, 8(8342) 79-02-24

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛИЩИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

Саранск 2022

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛИЩИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСЛОБОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

# **Том I Положение о территориальном планировании**

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Магма ХД»**

**И.о. директора филиала**

**ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия Е.В. Швабауэр**

Содержание Тома I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РАЗДЕЛ 1.** | **ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** | 4 |
|  | **1.1. Общие положения** | 4 |
| **1.2. Цели территориального планирования** | 8 |
| **1.3. Задачи территориального планирования** | 8 |
|  |  |  |
| **РАЗДЕЛ 2.** | **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ** | 10 |
|  |  |  |
| **РАЗДЕЛ 3.** | **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ** | 11 |

# РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

# 1.1. Общие положения

Подготовка изменений в Генеральный план муниципального образования Селищинского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия (далее – Генеральный план) подготовлен сотрудниками филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия, заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Магма ХД».

Проект разработан применительно ко всей территории муниципального образования. Границы муниципального образования Селищинское сельское поселение Краснослободского муниципального района Республики Мордовия установлены Законом Республики Мордовия от 28.12.2004 №125-З «Об установлении границ муниципальных образований Краснослободского муниципального района, Краснослободского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района» (с изменениями от 27.12.2021 №84-З).

Внесение изменений в Генеральный план подготовлено в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, а также соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Республики Мордовия, требованиям нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

***Подготовка внесения изменений в Генеральный план осуществлена на основе действующих программ комплексного социально-экономического развития:***

- «Стратегия социально-экономического развития Республики Мордовия» до 2025 года;

- «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Краснослободского муниципального района Республики Мордовия» на 2018- 2027 годы;

- «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Краснослободского муниципального района» на 2018-2027 годы

- «Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Краснослободском муниципальном районе Республики Мордовия» на 2013 – 2025 годы;

- Муниципальная программа «Комплексное развитие Сельских территорий Краснослободского муниципального района Республики Мордовия» на 2020 – 2025 годы;

- «Развитие дорожного хозяйства Краснослободского муниципального района Республики Мордовия на 2016 – 2019 годы и на период до 2023 года»;

- «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Краснослободском муниципальном районе Республики Мордовия» на 2016 – 2025 годы;

- Муниципальная программа Краснослободского муниципального района Республики Мордовия «Жилище» на 2022 – 2025 годы.

***Исходными материалами при подготовке внесения изменений Генеральный план являются:***

- Схема территориального планирования Республики Мордовия;

- Схема территориального планирования Краснослободского района;

- Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

- Информация, предоставленная администраций Селищинского сельского поселения, Краснослободского муниципального района, а также органами государственной власти Республики Мордовия.

***Внесение изменений в Генеральный план Селищинского сельского поселения разработано в соответствии со следующими нормативно-правовыми и техническими требованиями:***

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 г. №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (вместе с «Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности», «Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»);

- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «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»;

- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10);

- «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14);

- «СП СП 56.13330.2021. Свод правил. Производственные здания. СНиП 31-03-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 27.12.2021 №1024/пр);

- «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280);

- «Инструкция по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94» (утв. Минтопэнерго РФ 07.07.1994, РАО "ЕЭС России" 31.05.1994);

- «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 № 53/пр);

- «ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст)

- Закон Республики Мордовия от 03.08.2015 г. № 58-З «О некоторых вопросах градостроительного проектирования»;

- Закон Республики Мордовия от 12.10.2015 г. №71-З «О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории Республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Мордовия»;

- Закон Республики Мордовия от 28.12.2004 №125-З «Об установлении границ муниципальных образований Краснослободского муниципального района Республики Мордовия, Краснослободского муниципального района Республики Мордовия и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района».

Административным центром муниципального образования Селищинского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия является село Селищи.

# В настоящие время выявлены факторы, способствующие социально-экономическому развитию Селищинского сельского поселения:

# - расположение муниципального района муниципального образования близко к центральной части Республики Мордовия;

# - расположение на автомобильной дороге регионального и межмуниципального значения обеспечивает всесторонние внешние связи с прилегающими районами, республиканским центром, а также регионами Поволжья и центральной России;

# - наличие на территории муниципального образования сельскохозяйственных предприятий;

# - прохождение через территорию муниципального образования туристического автомобильного маршрута – г. Темников – г. Краснослободск – с. Сивинь – г. Саранск;

# - наличие на территории поселения объектов культурного наследия;

# - инвестиционная привлекательность территорий заключается в наличии инфраструктурно-подготовленных сельскохозяйственных площадей и кадрового потенциала.

# Факторы, сдерживающие социально-экономическое развитие района:

# - тяжелая демографическая ситуация: отрицательный коэффициент прироста населения;

# - Московский регион оттягивает трудовые ресурсы района и потенциальные инвестиционные;

# - физический и моральный износ основных производственных фондов и нехватка инвестиционных ресурсов на их обновление;

# - наличие простаивающих производственных мощностей.

# К возможным направлениям развития Селищинского сельского поселения относится отрасль сельскохозяйственного производства.

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план муниципального образования должен содержать:

1) положения о территориальном планировании;

2) карты территориального планирования.

В положениях о территориальном планировании утверждены:

- цели и задачи территориального планирования;

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального и местного значения поселения;

- характеристики зон с особыми условиями использования территорий;

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

Посредством карт территориального планирования утверждены:

- функциональные зоны и параметры их планируемого развития;

- планируемое размещение тех объектов капитального строительства регионального и местного значения

Этапами реализации Генерального плана Селищинского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия:

- первая очередь реализации — до конца 2026 года;

- перспективный срок реализации — с 2026 до конца 2041 года.

Таким образом, Генеральным планом Селищинского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия устанавливаются границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения.

**1.2. Цели территориального планирования**

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, социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Цель Генерального плана Селищинского сельского поселения — долгосрочное территориальное планирование на перспективу, обеспечение условий для поступательного устойчивого развития территории, которое заключается:

- обеспечение прогресса в экономическом развитии муниципального образования, повышение инвестиционной привлекательности его территории;

- в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;

- достижение долговременной экологической безопасности, рациональное использование всех видов ресурсов.

**1.3. Задачи территориального планирования**

Основными задачами территориального планирования являются:

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния градостроительной среды – благоустройство всех функциональных типов территорий;

- функциональное зонирование территории для размещения жилищного строительства, объектов обслуживания, производства, отдыха и других функций;

- разработка мероприятий по охране объектов культурного наследия;

- определение границ зон с особыми условиями использования территорий;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды;

- разработка мероприятий по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству территории муниципального образования;

- разработка мероприятий по реконструкции и развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

# РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Данный раздел содержит 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 территории в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

На территории Селищинского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия планируемые для размещения объекты регионального и местного значения отсутствуют.

# РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Наименование, состав, параметры и особенности установления функциональных зон определяются с учетом положений Градостроительного кодекса РФ (далее – Кодекс), Приказа Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Приказ от 26.05.2011 №244), Приказа Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10 «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 07.12.2016 №793» (с последующими изменениями) (далее – Приказ от 09.01.2018 №10).

На карте функциональных зон Селищинского сельского поселения Краснослободского муниципального района Республики Мордовия, в соответствии с Кодексом, Приказом от 26.05.2011 №244 отображены 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, объектов местного значения.

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Республики Мордовия и Краснослободского муниципального района, на территории Селищинского сельского поселения не планируются к размещению объекты федерального значения.

В целях актуализации действующей редакции Генерального плана Селищинского сельского поселения с учетом фактического и планируемого использования территории поселения настоящим проектом определены функциональные зоны, их параметры, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов и представлены в таблице 1.

Таблица 1.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование функциональной зоны | Площадь зоны, га | Коэффициент застройки, мах, % | Максимальная этажность застройки | Планируемый объект | Значение объекта | Зоны с особыми условиями использования |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 38,05 | 80 | 3 | - | - | - |
| Общественно-деловая зона | 1,53 | 80 | 5 | - | - | - |
| Зона сельскохозяйственных угодий | 6311,5 | 60 | 3 | - | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 140,7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | 15,9 | 80 | 5 | - | - | - |
| Зона кладбищ | 2,42 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | - | - | - |
| Зона рекреационного назначения | 40,08 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |  |  |  |

Согласно схемам территориального планирования Российской Федерации и Республики Мордовия объекты федерального значения отсутствуют.