******

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***муниципального образования «Карсовайское»***

***Балезинского района Удмуртской Республики***

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Казань 2020

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc59096776)

[1. Цели и задачи генерального плана. 3](#_Toc59096777)

[2. Положение о территориальном планировании. 5](#_Toc59096778)

[2.1. Этапы работы над проектом генерального плана Карсовайского сельского поселения 5](#_Toc59096779)

[2.2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 6](#_Toc59096780)

[2.3. 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 8](#_Toc59096781)

[3. Границы населенных пунктов 11](#_Toc59096782)

[3.1. Земельные участки и земли, включаемые в границы населенного пункта 11](#_Toc59096783)

[3.2. Земельные участки и земли, исключаемые из границ населенного пункта 12](#_Toc59096784)

# 

# ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект разрабатывается взамен Генерального плана муниципального образования «Карсовайское» УР, утверждённого Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 24.07.2017 г. № 1048-р (опубликован в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования 11.10.2017 г.).

Заказчик проекта – Администрация муниципального образования «Карсовайское» Балезинского района Удмуртской Республике.

Разработчик проекта – ООО «ГК-ГРУПП».

1. **Цели и задачи генерального плана.**

Осуществление разработки концепции пространственной организации территории муниципального образования, обеспечивающей создание необходимых условий для формирования благоприятной среды жизнедеятельности граждан и оптимальных условий для привлечения инвестиций, развития производства, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определение мер по рациональному использованию земель, защите территории от чрезвычайных ситуаций при-родного и техногенного характера, иных мер, направленных на устойчивое развитие территории муниципального образования на перспективу 20 лет (Срок реализации первой очереди 10 лет.) на основе:

- анализа существующего состояния социально-экономического развития муниципального образования, его природно-ресурсного потенциала, уровня развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, состояния окружающей среды;

- комплексной оценки территории с учетом рационального использования земель и их охраны, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия.

Проект разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта в генеральный план – до 2030 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения проекта внесения изменений в генеральный план плана – до 2040 года.

При разработке проекта генерального плана Карсовайского сельского поселения Балезинского муниципального района были использованы материалы Схема территориального планирования Удмуртской Республики, утвержденная Постановлением Правительства УР от 17.12.2018 г. №526, Схема территориального планирования Балезинского муниципального района Удмуртской Республики, утвержденные Решением Совета депутатов МО "Балезинский район" от 30.12.2011 г. № 1/2-10, а также официальные данные предоставленные профильными Министерствами Удмуртской Республики, администрацией Балезинского муниципального района и Карсовайского сельского поселения, входящего в его состав.

Проект разработан при активном участии администрации Балезинского муниципального района, Главы Карсовайского сельского поселения.

В генеральном плане определены основные параметры развития поселения: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, необходимые для жилищно-гражданского строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. Выполнено функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественно-деловых, рекреационных, сельскохозяйственных и других видов зон.

Планировочные решения генерального плана являются основой для разработки проектной документации последующих уровней, а также программ, осуществление которых необходимо для успешного функционирования поселения.

## Положение о территориальном планировании

## 2.1. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

* Достижение принятых в проекте нормативных значений обеспеченности населения услугами социального и культурно-бытового обслуживания.
* Перечень наиболее крупных объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых Генеральным планом к размещению на расчетный срок:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Емкость | Место размещения |
| **Учреждения образования** | | | |
| 1 | Детский сад | 57 мест | д. Андреевцы |
| **Спортивные сооружения** | | | |
| 1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с бассейном | 1 объект | с. Карсовай |
| 2 | Спортивные залы | 1 объект | в составе ФОК |
| 3 | Крытый бассейн | 150 кв. м зеркала воды | в составе ФОК, с Карсовай |
| 4 | Плоскостные сооружения (универсальные спортивные площадки, футбольное поле, хоккейная коробка) | 2,1 га | с. Карсовай, д. Андреевцы |
| **Учреждения культуры** | | | |
| 1 | Многофункциональный культурно-досуговый центр | 200 посетительских мест | с. Карсовай |
| **Торговля и общественное питание** | | | |
| 1 | Предприятия общественного питания | 56 мест | в составе культурно-досугового центра, ФОКа |
| **Прочие** | | | |
| 1 | Баня | 14 мест | с. Карсовай |
| 2 | Баня | 7 мест | д. Андреевцы |

**Мероприятия на первую очередь (2020-2030 гг.)**

* Реконструкция и модернизация существующих объектов, в частности капитальный ремонт здания детского сада «Березка».
* Перечень наиболее крупных объектов культурно-бытового назначения, предлагаемых Генеральным планом к размещению на первую очередь:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Емкость | Место размещения |
| **Спортивные сооружения** | | | |
| 1 | Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с бассейном | 1 объект | с. Карсовай |
| 2 | Спортивные залы | 1 объект | в составе ФОК |
| 3 | Крытый бассейн | 150 кв. м зеркала воды | в составе ФОК, с Карсовай |
| 4 | Плоскостные сооружения (универсальные спортивные площадки, футбольное поле, хоккейная коробка) | 1 га | с. Карсовай, д. Андреевцы |
| **Торговля и общественное питание** | | | |
| 1 | Предприятия общественного питания | 30 мест | в составе ФОКа |
| **Прочие** | | | |
| 1 | Баня | 14 мест | с. Карсовай |

**Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектом Генерального плана  предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной структуры:

**Мероприятия на расчётный срок (2020-2040 гг.)**

* строительство 5,5 км улиц местного значения в населенных пунктах на площадках нового малоэтажного строительства;
* резервирование территории для строительства за пределами расчетного срока юго-восточного автомобильного обхода с. Карсовай, охватывающего подходы автодорог на Глазов, Балезино и Сергино;
* развитие существующей вне поселенческой автобусной маршрутной сети с тем, чтобы охватить транспортным обслуживанием населенные пункты северо-западной части поселения.

**Мероприятия на первую очередь (2020-2040 гг.)**

* благоустройство существующих сельских улиц, по которым проходят основные автомобильные дороги, предусматривающее строительство тротуаров и полос озеленения;
* строительство 6 км улиц местного значения в населенных пунктах на площадках нового малоэтажного строительства первой очереди;
* реконструкция существующей автостанции в с. Карсовай с благоустройством прилегающей территории
* .

## 2.2. Параметры функциональных зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Функциональное назначение зоны** | **Параметры зоны** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - индивидуальная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки | предельное количество этажей основного строения:  3 (включая мансардный); коэффициент застройки: до 0,3 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | - малоэтажная жилая застройка; - объекты социального, общественного и делового назначения, инженерной инфраструктуры, занимающие незначительные территории и располагаемые на территории жилой застройки | предельное количество этажей основного строения: 4 (включая мансардный);  коэффициент застройки: до 0,3 |
| Общественно-деловая зона | объекты культуры, образования, спорта, здравоохранения, социального обеспечения, торговли, общественного питания, бытового и гостиничного обслуживания; административные, научноисследовательские учреждения; культовые здания | предельное количество этажей основного строения:  5 (включая мансардный); предельная высота основного строения: 20 м; коэффициент застройки: до 1 |
| Производственная  зона предприятий  промышленности | - объекты промышленного производства IV и V классов опасности;  - объекты промышленного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны | коэффициент застройки: до 0,8 |
| - объекты добычи полезных ископаемых | не устанавливаются |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны | коэффициент застройки: до 0,8 |
|  | - объекты обеспечения сельского хозяйства | коэффициент застройки: до 0,6 |
| Коммунально-складская зона | - объекты обеспечения пожарной безопасности;  - мусороперерабатывающие предприятия;  - объекты хранения и переработки снега | не устанавливаются |
| Зона транспортной инфраструктуры | - автомобильные дороги с твердым покрытием; - вокзалы, станции автомобильного транспорта; - автомобильные заправочные станции - объекты обслуживания автотранспорта, придорожного сервиса - объекты хранения транспорта; - железнодорожные вокзалы и станции; - причалы, пристани, речные вокзалы; - аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы и площадки | не устанавливаются |
| Зона кладбищ | - кладбища | не устанавливаются |
| Зона озелененных территорий общего пользования | - озелененные территории общего пользования | минимальный уровень  озелененности: 65 % |
| Зона складирования и захоронения отходов | - биотермические ямы;  - сибиреязвенные скотомогильники;  - полигоны и свалки твердых  коммунальных отходов | не устанавливаются |
| Иные зоны | * самосевные зеленые насаждения в населенных пунктах; * прочие территории населенных пунктов | не устанавливаются |
| Зона  сельскохозяйственных угодий | * сельскохозяйственные угодья; * летние лагеря, загоны для скота; - автомобильные дороги с переходным покрытием, без покрытия на территории сельскохозяйственных угодий; * полевые дороги | не устанавливаются |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - объекты сельскохозяйственного производства IV и V классов опасности; - объекты сельскохозяйственного производства иных классов опасности при условии использования передовых технологических решений при производстве и разработки проекта санитарно-защитной зоны | коэффициент застройки: до 0,8 |
| Зона лесов, иной  растительности | - леса;  - вырубки;  - кустарниковая растительность вне  населенных пунктов;  - автомобильные дороги с переходным  покрытием, без покрытия на территории  лесов;  - лесные дороги | не устанавливаются |
| Зона акваторий | - поверхностные водные объекты;  - болота | не устанавливаются |

# 

# 

# Границы населенных пунктов

* 1. **Земельные участки и земли, включаемые в границы населенного пункта**

Сведения о границах населенных пунктов не поставлены на учет в Единый государственный реестр.

Существующие и планируемые границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов в составе графических материалов настоящего проекта.

Участки территорий, в отношении которых предусматриваются изменения границ населенных пунктов, представлены в таблице и на Карте границ населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер участка | Площадь, кв.м | Категория земель | Цель их планируемого использования | Планируемая категория |
| с.Карсовай | | | | | |
| 1 | ЗУ 18:02:023001:309 | 2672 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |
| 2 | ЗУ 18:02:023001:305 | 2429 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |
| 3 | ЗУ 18:02:023001:306 | 2433 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |
| 4 | ЗУ 18:02:023001:304 | 2433 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |
| 5 | ЗУ 18:02:023001:307 | 2540 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |
| 6 | ЗУ 18:02:023001:308 | 2493 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |
| 7 | ЗУ 18:02:023001:303 | 2215 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |
| 8 | ЗУ 18:02:023001:243 | 4823 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |
| 9 | ЗУ 18:02:023001:245 | 5000 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |
| 10 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:023001 | 157804,9 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для индивидуального жилищного строительства | Земли населенных пунктов |
| д.Андреевцы | | | | | |
| 11 | Часть ЗУ 18:02:000000:2792 | 320,3 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли населенных пунктов |
| 12 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:008001 | 17570,9 | Земли лесного фонда | Земельные участки (территории) общего пользования | Земли населенных пунктов |
| 13 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:009001 | 11212 | Земли лесного фонда | Земельные участки (территории) общего пользования | Земли населенных пунктов |
| д.Базаны | | | | | |
| 14 | Часть ЗУ 18:02:019001:116 | 4289,3 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |
| 15 | ЗУ 18:02:007001:247 | 600 | Земли населенных пунктов | Здравоохранение | Земли населенных пунктов |
| 16 | ЗУ 18:02:019001:150 | 286 | Земли населенных пунктов | Предпринимательство | Земли населенных пунктов |
| 17 | ЗУ 18:02:007001:246 | 400 | Земли населенных пунктов | Здравоохранение | Земли населенных пунктов |
| 18 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:007001 | 10990,2 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земельные участки (территории) общего пользования | Земли населенных пунктов |
| 19 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:007001 | 23011,9 | Земли сельскохозяйственного назначения | Предпринимательство | Земли населенных пунктов |
| 20 | ЗУ 18:02:000000:2786 | 4447 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли населенных пунктов |

* 1. **Земельные участки и земли, исключаемые из границ населенного пункта**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер участка | Площадь, кв.м | Категория земель | Цель их планируемого использования | Планируемая категория |
| с.Карсовай | | | | | |
| 1 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:070001 | 35689,8 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 2 | Часть ЗУ 18:02:070002:184 | 370,5 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 3 | ЗУ 18:02:070002:88 | 486 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 4 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:070002 | 314584,8 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 5 | ЗУ 18:02:070002:114 | 3500 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 6 | ЗУ 18:02:070002:84 | 3400 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 7 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:070002 | 25702,3 | Земли населенных пунктов | Сельскохозяйственное использование | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 8 | Часть ЗУ 18:02:070003:186 | 315,4 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 9 | Часть ЗУ 18:02:070003:185 | 1151,6 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 10 | ЗУ 18:02:070003:129 | 1200 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 11 | ЗУ 18:02:070003:177 | 450 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 12 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:070003 | 29274,7 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| д.Андреевцы | | | | | |
| 13 | Часть ЗУ 18:02:013001:6 | 5497,4 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 14 | ЗУ 18:02:013002:1 | 5621 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 15 | ЗУ 18:02:013003:1 | 2851 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 16 | Часть ЗУ 18:02:013002:112 | 11880 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 17 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:013001 | 204353,1 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 18 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:013001 | 39616,4 | Земли населенных пунктов | Водные объекты | Земли водного фонда |
| 19 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:013002 | 310822,3 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |
| 20 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:013002 | 70564,2 | Земли населенных пунктов | Водные объекты | Земли водного фонда |
| 21 | Часть земель кадастрового квартала 18:02:013003 | 88444,2 | Земли населенных пунктов | Использование лесов | Земли лесного фонда |