

**ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Богородицкий район**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **муниципального образования Бахметьевское**

**Богородицкого района**

**ЧАСТЬ Ι**

 **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2022 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

 **«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Богородицкий район**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **муниципального образования Бахметьевское**

**Богородицкого района**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директорГАП |  |  Е.В. Губанова  С.М. Царахов |

**2022 год**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАПАрхитекторАрхитекторАрхитекторВедущий инженерН. контроль |  С.М. Царахов А.И. ОводковаА.С. АбрамоваА.А. КоневецкаяС.В. КазаковИ.В. Кудинова |  |

СОСТАВ ПРОЕКТА

**Генерального плана муниципального образования**

 **Бахметьевское Богородицкого района**

Утверждаемые материалы:

Часть I. Положение о территориальном планировании

Обосновывающие материалы:

Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана

СОДЕРЖАНИЕ

[1.Общие положения 5](#_Toc16669309)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиИ планируемых для размещения объектов местного значения 9](#_Toc16669310)

[2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 11](#_Toc16669311)

[3. Функциональное зонирование территории 13](#_Toc16669312)

[3.1. Состав функциональных зон 14](#_Toc16669313)

[3.2. Параметры функциональных зон 15](#_Toc16669314)

[4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектов регионального значения 18](#_Toc16669315)

[4.2. Сведения о видах, назначении и наименовании объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 22](#_Toc16669316)

[4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения 22](#_Toc16669317)

[5. Состав графической части (Часть I) 23](#_Toc16669318)

# 1.Общие положения

Проект Генерального плана муниципального образования Бахметьевское Богородицкого района (далее Генеральный план) выполнен в двух частях: Часть 1 «Положение о территориальном планировании» (далее - Положение); Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана».

Проект Генерального плана выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области, Закона Тульской области о Градостроительной деятельности в Тульской области, иными нормативно-правовыми документами, необходимыми для подготовки документации по территориальному планированию.

Генеральный план - градостроительная документация о планировании развития территории, определяющая градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

 Основная функция Генерального плана – регулирование и координация участников градостроительной деятельности в рамках принятой сообществом градостроительной стратегии.

Генеральный план - основной документ территориального планирования муниципального образования.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Необходимость разработки Генерального плана муниципального образования Бахметьевское вызвана:

- изменением законодательной и нормативной базы, политической, социально-экономической, территориальной структуры государства;

- некоторыми изменениями по основополагающим социально-экономическим, градостроительным и строительным вопросам, произошедшими за последние годы и сформировавшими новые требования к пространственному развитию территорий;

- необходимостью учёта ряда инвестиционных проектов, намеченных к реализации за последние годы.

Работа выполнена с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных администрацией МО Бахметьевское Богородицкого района Тульской области, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Тульской области и органов местного самоуправления.

Генеральный план МО Бахметьевское подготовлен в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Тульской области:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации
* Водный кодекс Российской Федерации
* Лесной кодекс Российской Федерации
* Земельный кодекс Российской Федерации
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
* Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
* Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»
* Федеральный закон от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
* Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
* Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р
* Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2020 годы)». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848
* Программа деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы)». Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р
* Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.
* [Изменения](file:///Z%3A%5CActions-2015%5CLPD%5CData%5CTxt%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D1%83.docx#Par21) в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р
* [Изменения](file:///Z%3A%5CActions-2015%5CLPD%5CData%5CTxt%5C%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D1%83.docx#Par21) в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.02.2016 г. № 139-р
* Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 319
* Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928
«О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»
* Постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2010 № 754
«Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»
* Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463
«О единых государственных системах координат»
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
* Закон Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области»
* Закон Тульской области от 08.05.2008 № 997-ЗТО "О регулировании отдельных вопросов в сфере особо охраняемых природных территорий Тульской области" (текст документа по состоянию на октябрь 2012 года)
* План реализации государственной программы "Охрана окружающей среды" на 2012 год
* Материалы комплексного анализа системы управления в обращении с отходами в Тульской области, 2015 год.
* «Инвестиционная стратегии Тульской области до 2030 года", утв. Распоряжение правительства Тульской области от 11.12.2013 № 1113-р
* Государственная программа Тульской области "Охрана окружающей среды Тульской области", утв. Постановлением правительства Тульской области от 18 декабря 2013 г. № 760 в ред. [Постановлений правительства Тульской области от 15.04.2014 № 192](http://docs.cntd.ru/document/412305662), [от 26.06.2014 № 295](http://docs.cntd.ru/document/412712056), [от 21.10.2014 № 531](http://docs.cntd.ru/document/423846145), [от 16.12.2014 № 647](http://docs.cntd.ru/document/423921882), [от 07.04.2015 № 168](http://docs.cntd.ru/document/424090095), [от 25.06.2015 № 291](http://docs.cntd.ru/document/428620476))
* «Схема и программа развития электроэнергетики Тульской области на 2016-2020 годы», утвержденная Правительством Тульской области (Постановление №207 от 29.04.2015 г.)
* «Генеральная схема газоснабжения и газификации Тульской области»
* Долгосрочная целевая программа "Водные объекты и водные ресурсы Тульской области на 2012 – 2017 годы, утв. постановлением Правительства Тульской области от 31.10.2011 № 99
* Закон Тульской области от 21.12.2011 № 1708-ЗТО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам, имеющим трех и более детей»
* Проект Стратегии социально-экономического развития города Тулы до 2018 года и на перспективу до 2030 года.

При подготовке Генерального плана муниципального образования было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения МНГП Тульской области.

Подготовка Генерального плана выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории муниципального образования.

В Генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории МО особые экономически зоны отсутствуют.

Генеральный план подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Тульской области, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании Генерального плана были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 г. № 10, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

При подготовке генерального плана использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий.

**Основание для разработки проекта:**

1. Постановление Главы Богородицкого района «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования Бахметьевское Богородицкого района».

2. Муниципальный контракт № 0166300002019000012от «21» мая 2019г.

**Цели Генерального плана:**

Определение назначения территорий МО исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.

**Задачи Генерального плана:**

- проведение комплексной оценки климатических, социально – экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических и этнокультурных условий с учетом местоположения МО в структуре муниципального района;

- разработка функционального зонирования территории МО с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;

- выработка предложений по совершенствованию системы расселения, развитию сельских населенных пунктов во взаимосвязи с основными направлениями социально – экономической политики муниципального района, защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций, улучшению экологической обстановки с выделением территорий выполняющих средозащитные и санитарно- гигиенические функции;

- развитие объектов организации сбора и вывоза (переработки или утилизации) промышленных и бытовых отходов;

- разработка предложений по установлению границ населенных пунктов МО, объектов особого регулирования, в том числе зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий;

- развитию инженерно- транспортной и социальной инфраструктур;

- определение территорий для индивидуального жилищного строительства, личных подсобных хозяйств, а также территорий под организацию мест отдыха и лечения населения;

- разработка предложений по размещению сельскохозяйственных и промышленных объектов и предприятий, в т. ч.; животноводческих, перерабатывающих, технопарков и т.д.;

- выработка предложений по формированию зон активного экономического развития с указанием перспектив их использования;

- определение первоочередных мероприятий по реализации схемы градостроительного планирования МО.

В материалах Генерального плана муниципального образования установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2020 г.,

I этап – 2020-2030 гг. (первоочередные плановые мероприятия 3-10 лет);

II этап – до 2040 г. (расчетный срок Генерального плана, 20 лет).

**Сведения о границах муниципального образования.**

Муниципальное образование Бахметьевское находится в юго-восточной части Богородицкого района Тульской области.

Территория МО Бахметьевское ограничена:

- с востока землями муниципального образования Епифанское Кимовского района;

- с юго-востока землями муниципального образования Михайловское Куркинского района;

- с юго-запада землями муниципального образования Двориковское Воловского района;

- с северо-запада землями муниципального образования Товарковское Богородицкого района;

Статус и границы сельского поселения установлены Законом Тульской области от 14 марта 2005 года № 555-ЗТО «О переименовании муниципального образования "город Богородицк и Богородицкий район" Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Богородицкого района Тульской области»

Площадь территории муниципального образования Бахметьевское Богородицкого района составляет – 280,2 кв. км.

Федеральный округ: Центральный

Население – 1705 человек (на 01.01.2019 год).

Административный центр — посёлок Бахметьево.

В состав территории муниципального образования Бахметьевское Богородицкого района Тульской области входят 26 населенных пунктов:

с. Бахметьево, д. Анохино, д. Барыковка, д. Бабанино, д. Волхоновка, с. Гагарине, д. Карлино, п. Красный, д. Кащеевка, д. Колобове, д. Муравлянка, д. Клиновое, д. Крутое, п. Кичевский, с. Богдановка, д. Сафоновка, д. Галевка, д. Доброе, с. Красные Буйцы, д. Будыровка, д. Малиновка, с. Березовка, д. Селезневка, с. Малевка, с. Папоротка, д. Владимировка.

К сдерживающим факторам развития народного хозяйства поселения на современном этапе относятся:

- несоответствие качественной структуры транспортной сети местного значения потребностям народного хозяйства района в перевозках и обеспечению круглосуточного бесперебойного движения автомобилей на дорогах;

- недостаточные мощности строительных организаций;

- сложившаяся в районе и сохранившаяся до настоящего времени дисперсная система сельского расселения, препятствующая рациональному использованию рабочей силы, технических и других средств производства и, что особенно важно, не способствующая закреплению кадров в сельском хозяйстве. В результате в районе имеет место тенденция сокращения численности сельского населения за счет механического оттока.

Выгодное географическое расположение, наличие природных богатств, топливно-энергетических и минеральных ресурсов, плодородных земель, а также значительного туристского потенциала позволяют рассматривать муниципальное образование как один из перспективных ареалов экономического развития.

Дальнейшее развитие комплекса межрегиональных связей в сфере экономики, социальной сфере и в сфере совместного решения экологических проблем будет иметь важное значение в повышении эффективности социально-экономического развития как района, так и МО Бахметьевское.

#  Сведения о видах, назначении и наименованиИ планируемых для размещения объектов местного значения

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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 представлены в таблице 2.1.

Обоснование размещения объектов местного значения выполнено в текстовой части Части II «Материалов по обоснованию генерального плана».

**Таблица 2.1.**

**Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения**

**в Положение о территориальном планировании**

| **№ п/п**  | **Наименование** | **Кол-во** | **Примечание** | **Функциональная зона по генеральному плану МО** | **Наличие зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** |
| 1.1 | 1.Строительство межпоселкового газопровода к д.Владимировка Богородицкого района Тульской области с газораспределительным пунктом (ГРП) (высокого давления 2-й категории)(Протяженность – 350 м) | **1** | Проект | - | Требуется установление охранной зоны |
| 1.2 | 1.Строительство межпоселкового газопровода к н.п. Будыровка, д.Селезневка, д.Малиновка, с.Березовка Богородицкого района Тульской области с 4 пунктами редуцирования газа (ПРГ)(Протяженность газопровода – 5800 м)(Каждый ПРГ высокого давления, с пропускной способностью 500 м³/ч). | **1** | Проект | - | Требуется установление охранной зоны |
| **2** | **Автомобильные дороги местного значения** |
|  | - | -. | - |  |  |
| **3** | **Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения** |
| 3.1 | **Объекты физической культуры и массового спорта** |  |  |  |  |
|  | - | -. | - |  |  |
| 3.2 | **Объекты образования** |  |  |  |  |
|  | **Учреждения образования** |  |  |  |  |
|  | **-** | - | -. |  |  |
|  | **ДЕТСКИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ** |  |  |  |  |
|  | **-** | - | -. |  |  |
| 3.3 | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
| 4 | **Объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения** |
| 4.1 | **АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
| 4.2 | **УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
| 4.3 | **ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |

2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

**Таблица 2.1.1.**

**Зоны с особыми условиями использования территорий МО**

| **Вид зон** | **Нормативно-правовое основание установления зоны** |
| --- | --- |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160«О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 г.№ 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводом | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9 |
| Охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4"Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" |
| Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов | Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Охранные зоны воинских захоронений | Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| Водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации,Земельный кодекс Российской Федерации |
| Водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| Прибрежная защитная полоса |
| Охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| Зона охраняемого природного ландшафта |
| Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Зоны затопления, подтопления | Водный кодекс Российской Федерации |

# Функциональное зонирование территории

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карте функциональных зон».

Целями зонирования являются:

– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,

– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,

– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,

– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий.

Структура и типология общественных центров обслуживания, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания зависит от их размещения в структуре муниципального образования.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и на территориях муниципального образования для обеспечения условий ведения личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ), а также земель занятых объектами сельскохозяйственного назначения для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, выделенных в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Рекреационная зона, специально выделяемая территория в пригородной местности или вгороде, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады,городскиелеса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

Рекреационные зоны охраняются законодательными актами, согласно которым любая хозяйственная деятельность в них, кроме направленной непосредственно на обеспечение отдыха, запрещается. Рекреационные зоны прежде всего предназначены для отдыха. Это – уголки живой природы, как естественные, так и искусственно созданные.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Одним из видов земель особо охраняемых территорий являются земли рекреационного назначения

Земли рекреационного назначения. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Зоны специального назначения предназначены для размещения сооружений и комплексов источников водоснабжения, водоотведения, территорий занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, режимными объектами, городскими котельными и инженернораспределительными установками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3.1. Состав функциональных зон

Корректировка функционального зонирования относительно утвержденного Генерального плана была произведена с целью:

- уточнения прохождения границ функциональных зон в Генеральном плане муниципального образования Бахметьевское в соответствии с кадастровым делением территории и границами земельных участков;

- исключения случаев попадания одного земельного участка в две или более функциональные зоны;

- приведения в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Генеральным планом муниципального образования определены следующие зоны:

| **Код объекта** | **Наименование объекта** | **Условные обозначения** |
| --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** |
| 701010100 | Жилая зона | 6090101010_1 |
| 701010300 | Общественно-деловая зона |  |
| 701010400 | Производственная зона | 6090101040_1 |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 6090101050_1 |
| 701010600 | Зона лесов | 6090101060_1 |
| 701010700 | Зона специального назначения | 6090101070_1 |
| 701010602 | Зона отдыха | 6090101065_1 |
| **Поверхностные водные объекты** |
| 706020200 | Водоток (река, ручей, канал) | 0_15.tif6090502010_1 |
| 706020300 | Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) | 6090502010_1 |

3.2. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Том 1 лист 3).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

В качестве параметров функциональных зон могут применяться такие показатели:
1) максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

3) плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья);

4) площадь зоны;

5) максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны;

6) иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны.

Таблица 3.2.2. Показатели плотности застройки участков функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территориальные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|

|  |
| --- |
| Жилая  |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами  |  |  |
| То же - реконструируемая  |  |  |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности  |  |  |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками  |  |  |
| Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками  |

 | 0,40,60,40,30,2 | 1,21,60,80,60,4 |
|

|  |
| --- |
| Общественно-деловая  |
| Многофункциональная застройка  |  |  |
| Специализированная общественная застройка  |

 | 1,00,8 | 3,02,4 |
|

|  |
| --- |
| Производственная  |
| Промышленная  |  |  |
| Научно-производственная\*  |  |  |
| Коммунально-складская  |

 | 0,80,60,6 | 2,41,01,8 |

\*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2011.

#  Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектов регионального значения

Генеральный план выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали положения о территориальном планировании, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки проекта Генерального плана.

Перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки Генерального плана, и которые были учтены при подготовке Генерального плана приведен в таблице 4.1.

**Таблица 4.1.**

**Перечень документов территориального планирования,**

**подлежащих учету при подготовке Генерального плана**

| **№ п/п** | **Наименование документов территориального планирования** | **Реквизиты утверждения** | **Источник информации** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Документы территориального планирования Российской Федерации |
| 1.1. | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2017 № 2973-р | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 1.2. | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.10.2015 №2054-р | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 1.3 | Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 1.4. | Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 1.5. | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 25.07.2019 № 1651-р | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 1.6 | Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.12.2015 №615сс | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 2. | Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации |
| 2.1. | Схема территориального планирования Тульской области | Постановление правительства Тульской области № 688 от 30.12.2019 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 3. | Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией |
| 3.1 | Схема территориального планирования МО Кимовский район | Решение Собрания представителей МО Кимовский район №92-472 от 22.12.2017 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 3.2 | Схема территориального планирования МО Воловский район | Решение Собрания представителей МО Воловский район №25-2 от 31.08.2010 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 3.3 | Схема территориального планирования МО Куркинский район | Решение №30-14 от 07.11.2018 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4. | Документы территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с планируемой территорией |
| 4.1 | Генеральный план муниципального образования Епифанское Кимовского района | Об утверждении генплана№78-389 от 14.04.2017 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4.2 | Внесение изменений в генеральный план МО Михайловское Куркинского района | Решение Собрания представителей № 27-2 от 27.09.2017 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4.3 | Генеральный план МО Бегичевское Богородицкого района Тульской области, | Решение№ 53-367от 21.06.2017 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4.4 | Генеральный план МО Товарковское Богородицкого района Тульской области | Решение№ 53-371от 21.06.2017 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4.5 | Генеральный план муниципального образования Двориковское Воловского района Тульской области | Решение об утверждении генерального плана муниципального образования Двориковское Воловского района № 36-3 от 17.12.2015  | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |

4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования Бахметьевское Богородицкого района Тульской области объектов федерального значения приведены в таблице 4.1.1.

**Таблица 4.1.1.**

Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения** | **Планируемое место размещения объекта,****краткие характеристики** | **Функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта*  |
| 1.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено | Не устанавливается | - |
| 2. | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения*  |
| 2.1. | «Москва - Ростов-на-Дону – Адлер, строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали протяженностью 1525 км (реконструируемый) | Не устанавливается | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры |
| 3. | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения*  |
| 3.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено  | Не устанавливается | - |
| 4. | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования*  |
| 4.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено  | Не устанавливается | - |
| 5. | *Схема территориального планирования Российской Федерации в энергетики*  |
| 5.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено  | Не устанавливается | - |

4.2. Сведения о видах, назначении и наименовании объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Тульской области сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования Бахметьевское Богородицкого района Тульской области объектов регионального значения приведены в таблице 4.2.1.

**Таблица 4.2.1.**

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения** | **Планируемое место размещения объекта,****краткие характеристики** | **Функциональная зона/категория земель** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | ***Особо охраняемые природные территории*** |
| 1.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не предусмотрено | Не устанавливается | - |
| 2. | ***Объекты культурного наследия*** |
| 2.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не предусмотрено | Не устанавливается | - |

4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Зоны с особыми условиями использования территорий МО отражены в таблице 2.1.1.

# Состав графической части (Часть I)

Лист 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 25 000.

Лист 2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), М 1: 25 000.

Лист 3. Карта функциональных зон, М 1: 25 000.