

ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Внесение изменений в генеральный план Вязовского  
муниципального образования Татищевского муниципального района  
Саратовской области в части населенного пункта д. Губаревка**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

*Утверждаемая часть*

Саратов  
2024

## **СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Внесение изменений Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области в части населенного пункта д. Губаревка разработан в составе:

### **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Текстовые материалы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>1</b>	Положение о территориальном планировании

Графические материалы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование карт</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:25 000
<b>2</b>	Фрагмент карты границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:5 000
<b>3</b>	Карта планируемого размещения объектов местного значения	М 1:5 000
<b>4</b>	Карта функциональных зон	М 1:5 000

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Текстовые материалы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>1</b>	Пояснительная записка

Графические материалы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование карт</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
<b>2</b>	Карта зон с особыми условиями использования территорий	М 1:5 000

## **СОДЕРЖАНИЕ**

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....	2
1. Положение о территориальном планировании .....	4
1.1. Цели и задачи территориального планирования	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.....	6
3. Параметры функциональных зон .....	7
4. Границы населенных пунктов.....	9

## **1. Положение о территориальном планировании**

### **1.1. Цели и задачи территориального планирования**

Основными целями настоящего генерального плана являются:

- определение назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

- обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения;

- создание условий для планировки территории;

- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения.

Основными задачами разработки внесения изменений в генеральный план являются:

- Решение вопросов социально-экономического развития, разработки и утверждения в установленном порядке программ в области комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденными генеральными планами поселений, городских округов;

- Решение вопросов при установлении границ муниципальных образований и населенных пунктов, принятие решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- Разработка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территории;

- Приведение функциональных зон в соответствие со сложившейся застройкой с учетом перспективного развития территории и ограничений в соответствии с действующим законодательством;
- Предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;
- Определение территориальной организации поселения;
- Рациональное функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон;
- Решение вопросов по размещению территорий жилищного строительства;
- Обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности поселения, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры.

В проекте сохранены основные цели и приоритеты развития поселения, установленные Генеральным планом. За основу приняты границы населенных пунктов, границы функциональных зон и их параметры, планируемое размещение объектов местного значения, установленные Генеральным планом. В проекте принят проектный период, аналогичный установленному в Генеральном плане, до 2043 года.

## 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Размещение объектов местного значения в пределах территории Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области планируется (табл. 3.1).

**Таблица 3.1 Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

№ на карте	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Статус	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Индекс функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
<b>Объекты рекреационного назначения</b>									
1	602010601	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Планируемый к размещению	Вязовское МО, западная часть д. Губаревка	Агротуристический парк площадью 180 тыс.м <sup>2</sup> , с размещением модульных домиков, рассчитанных до 4х человек.	Не устанавливается	до 2026 г.	701010606	Р4

### 3. Параметры функциональных зон

При определении параметров функциональных зон применительно к территории учитывалось:

- сложившееся использование земельных участков;
- рациональные формы расселения населения;
- оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зон объектов различного функционального назначения;
- структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
- максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

В результате функционального зонирования территории установлены функциональные зоны:

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон		Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования
			Площадь функциональной зоны, м <sup>2</sup>	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)	
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	экстенсивное	394400	Не планируется	Основные - не менее 70% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 30%
701010200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	ограниченное	1251000	Не планируется	50% территории, занимаемой жилым фондом, 50% территории, занимаемой общественно-деловой, коммунальной застройкой

701010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	ограниченное	263200	Не планируется	-
701010606	Иные рекреационные зоны	ограниченное	186500	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Основные - не менее 85% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 15%
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	ограниченное	24600	Не планируется	Основные - не менее 80% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 20%
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	ограниченное	33400	Не планируется	Основные - не менее 90% Вспомогательные и условно разрешенные - не более 10%
701011000	Иные зоны	ограниченное	61600	Не планируется	Не устанавливаются

#### **4. Границы населенных пунктов**

В целях реализации положений настоящего генерального плана требуется установление границ населенных пунктов.

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

Сведения, предусмотренные п. 5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются обязательной частью генерального плана Вязовского муниципального образования Татищевского муниципального района Саратовской области.

Описания местоположения границ населенных пунктов подготовлены в соответствии с Приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Обустановлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».