|  |
| --- |
| ООО «БИГ-СЕРВИС» |
| **Генеральный план сельского поселения «сельсовет Араканский»** |
| **Унцукульского района РД** |
|  |
|  |
|  |

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**г. Махачкала 2020**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация МР «Унцукульский район» Республики Дагестан** |
| **Исполнитель** | **ООО «БИГ-СЕРВИС»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ АРАКАНСКИЙ» УНЦУКУЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **Рамазанов Р. Г.** |

**г. Махачкала 2020**

Оглавление

[1. ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc46494054)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ АРАКАНСКИЙ», ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 6](#_Toc46494055)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 9](#_Toc46494056)

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана сельского поселения «сельсовет Араканский» муниципального района «Унцукульский район» Республики Дагестан (далее – Проект) разработан ООО «БИГ-СЕРВИС»» в соответствии с муниципальным контрактом по заданию Администрации МР «Унцукульский район».

Проект подготовлен в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса РФ, а также действующей нормативно-правовой базой в сфере территориального планирования на территории РФ и Республики Дагестан.

Проект генерального плана сельского поселения «сельсовет Араканский» разработан со следующими проектными периодами: первая очередь – 2025 год, расчетный срок – 2040 год.

Комплексная оценка территории и обоснование принятых решений по размещению объектов капитального строительства и мероприятий, связанных с развитием территорий, а также оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов и мероприятий на комплексное развитие территории сельского поселения «сельсовет Араканский», представлены в материалах по обоснованию Проекта.

Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Проекта соответствуют требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. №10.

Генеральный план является, прежде всего, правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию муниципального образования и разработан с учетом нормативно-правовых актов РФ, Республики Дагестан, муниципального района «Унцукульский район» и сельского поселения «сельсовет Араканский» как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений и других сфер деятельности.

Для принятия проектных решений в Проекте произведен анализ социально-экономического потенциала муниципального образования и выявлены факторы (предпосылки), способствующие развитию поселения на перспективу.

Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения сельского поселения «сельсовет Араканский».

Прогноз численности населения сельского поселения:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Численность населения на 01 января отчетного года, чел. | | | Прогноз, чел. | | |
| СП «сельсовет Араканский» | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2025 | 2040 |
| 1608 | 1604 | 1617 | 2230 | 2262 | 2610 |

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

Проекта генерального плана сельского поселения «сельсовет Араканский» муниципального района «Унцукульский район» Республики Дагестан

| **№** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| **Положение о территориальном планировании** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании | - |
| 2 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карты планируемого размещения объектов | 1:5 000 |
| 2 | Карта границ населенных пунктов | 1:5 000 |
| 3 | Карты функциональных зон поселения | 1:5 000 |
| **Материалы по обоснованию проекта** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Материалы по обоснованию проекта генерального плана | - |
| **Графическая часть** | | |
| 5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10000 |
| 6 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:5 000 |

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ АРАКАНСКИЙ», ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Планируемые мероприятия

| **№** | **Виды, назначение и наименование объектов, местоположение** | **Описание мероприятий** | | **Действия в отношении земельного участка** | | | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | | | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | | | **5** | **6** | | | **7** |
| **1** | **Объекты капитального строительства (далее ОКС) инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | | | |
| **1.1** | **ОКС водоснабжения** | | | | | | | | | | |
|  | Резервуар | Новое строительство | | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | | | - | Производительность:  - не менее 20 м3 | | | - |
| **1.2** | **ОКС водоотведения (отсутствуют)** | | | | | | | | | | |
| **1.3** | **ОКС газоснабжения (отсутствуют)** | | | | | | | | | | |
| **1.4** | **ОКС электроснабжения (отсутствуют)** | | | | | | | | | | |
| **2** | **ОКС социально-бытового обслуживания** | | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Объекты образования и науки** | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | Строительство образовательного учреждения | 1) Строительство;  2) Расчетный срок | | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | | | Зона специализированной общественной застройки | Вместимость:  120 мест | | | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 2.1.2 | Строительство ДОУ | 1) Строительство;  2) Расчетный срок | | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | | | Зона специализированной общественной застройки | Вместимость:  80 мест | | | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| **2.2** | **Объекты физической культуры и массового спорта (отсутствуют)** | | | | | | | | | | |
| **2.3** | **Объекты культуры и искусства** | | | | | | | | | | |
| 2.3.1 | Строительство ДК | | 1) Строительство;  2) Расчетный срок | | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | | | Вместимость:  50 мест | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется | |
| **3** | **ОКС транспортной инфраструктуры** | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **ОКС автомобильного транспорта** | | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Строительство УДС на перспективной жилой застройке | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | | | - | Протяженность:  4,9 км | | | - |

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

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Первая очередь** | **Расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов** | | | |
| 1. Жилые зоны 2. Общественно-деловые зоны 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 4. Зоны сельскохозяйственного использования 5. Зоны рекреационного назначения 6. Зоны специального назначения | | | |
| **Жилые зоны** | | | |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**  Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками. Включает в себя территорию садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, которые в дальнейшем, возможно перевести в статус жилой застройки | Планируемая площадь на расчетный срок:  с. Аркани – 124,4 га.  Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2.  Коэффициент плотности застройки – 0,4.  Максимальная этажность застройки –  3 этажа.  Средняя этажность застройки – 1 этаж. | - | Индивидуальная жилая застройка |
| **Общественно-деловые зоны** | | | |
| **Многофункциональная общественно-деловая зона**  В многофункциональных общественно-деловых зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной более 25 м | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:  с. Аркани – 0,13 га.  Максимально допустимый коэффициент застройки – 1,0.  Коэффициент плотности застройки – 3,0.  Коэффициент застройки: не более 0,5.  Этажность застройки:  не более 3 этажей | - | - |
| **Зона специализированной общественной застройки**  Зона специализированной общественной застройки установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:  с. Аракани – 1,57 га. | - | Общеобразовательное учреждение (М)  Детское образовательное учреждение (М)  ДК (М) |
| **Производственная зона** | | | |
| Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов.  На производственных территориях размещаются:  - производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;  - коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;  - зоны инженерной инфраструктуры;  - зоны транспортной инфраструктуры;  - иные виды производственной инфраструктуры. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту  Этажность застройки:  не более 3 этажей  площадь 1,44 | - | - |
| **Зона транспортной инфраструктуры**  Зоны транспортной инфраструктуры, входящие в состав производственных территорий, предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов. | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:  с. Аракани – 28,45 га. |  | Улицы в жилой застройке на включаемых территориях |
| **Зона инженерной инфраструктуры**  Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций. | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:  с. Аракани –0,22 га. |  |  |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**  Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно- исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:  с. Аракани -5,84 га | - | - |
| **Зоны специального назначения** | | | |
| **Зона кладбищ**  Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности | Параметры функциональных зон данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.  Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:  с. Аракни – 2,39 га | - | - |
| **Перечень функциональных зон за границами населенных пунктов** | | | |
| 1. Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | |
| Зона предназначена для:   * деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; * сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности | 8964,9 га | - | Резервуар |
| Зона лесов | 838,4 га | - | - |