**ООО «С-Проект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

***муниципального образования сельского***

***поселения «Усть-Илыч»***

***муниципального района «Троицко-Печорский»  
Республики Коми***

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ

ПЛАНИРОВАНИИ

**г. Екатеринбург**

**2021 г.**

Содержание

[Содержание 2](#_Toc87361703)

[Состав проектных материалов 3](#_Toc87361704)

[Введение 4](#_Toc87361705)

[1 Предложения по установлению границ населенных пунктов 6](#_Toc87361706)

[2 Функциональное зонирование 7](#_Toc87361707)

[3 Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения\* 12](#_Toc87361708)

[3.1 Объекты социальной инфраструктуры 12](#_Toc87361709)

[4 Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения 13](#_Toc87361710)

[4.1 Объекты в области физической культуры и спорта 13](#_Toc87361711)

[4.2 Прочие объекты обслуживания населения 13](#_Toc87361712)

[4.3 Объекты в области сельского хозяйства 13](#_Toc87361713)

[4.4 Объекты в области производства 14](#_Toc87361714)

[4.5 Объекты в области отдыха и туризма 14](#_Toc87361715)

[4.6 Объекты в области воздушного транспорта 15](#_Toc87361716)

[4.7 Объекты в области автомобильного транспорта 15](#_Toc87361717)

[4.8 Объекты в области водоснабжения 15](#_Toc87361718)

[4.9 Объекты в области водоотведения 16](#_Toc87361719)

[4.10 Объекты в области теплоснабжения 16](#_Toc87361720)

[4.11 Объекты в области связи 17](#_Toc87361721)

[4.12 Объекты в области обеспечения пожарной безопасности 17](#_Toc87361722)

Состав проектных материалов

| **№** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **Положение о территориальном планировании** | |
|  | *Текстовые материалы* |
| 1 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Том 1. Положение о территориальном планировании. |
| 2 | Сведения о границах населенных пунктов |
|  | *Графические материалы* |
| 3 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:25 000. |
| 4 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1: 25 000. |
| 5 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта функциональных зон. М 1: 25 000. |
| **Обосновывающие материалы** | |
|  | *Текстовые материалы* |
| 1 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Том 2. Обосновывающие материалы. |
|  | *Графические материалы* |
| 2 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта комплексной оценки и ограничений использования территории. М 1: 25 000. |
| 3 | Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М 1: 25 000. |
| **Электронные материалы** | |
| 1 | Текстовые материалы в составе томов 1 и 2 в формате Microsoft Word,  Графические материалы в формате Jpg и MapInfo. |

Введение

Проект «Генеральный план сельского поселения «Усть-Илыч» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми», утвержденный Решением Совета муниципального района «Троицко-Печорский» от 25.11.2016г. № 14/88, (далее – Проект) разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 0307300005321000063 от 15.06.2021 г., заключенным между Администрацией муниципального района «Троицко-Печорский» и ООО «С-Проект».

Подготовка проекта генерального плана осуществлена применительно ко всей территории сельского поселения «Усть-Илыч» в границах, определенных Законом Республики Коми от 5 марта 2005 года № 11-РЗ. Сведения о границе сельского поселения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Работы осуществлялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений Троицко-Печорского района Республики Коми.

В проекте учтены положения:

* схемы территориального планирования Российской Федерации;
* схемы территориального планирования Республики Коми, утвержденной Постановлением Правительства Республики Коми от 24 декабря 2010г. № 469 (в ред. 15.01.2021 № 5);
* схемы территориального планирования муниципального района «Троицко-Печорский», утвержденной решением Совета муниципального района «Троицко-Печорский» от 17 декабря 2010г. № 42/368;
* ведомственные и статистические материалы, стратегии, программы социально-экономического развития федерального, республиканского и муниципального уровней.

Основной целью генерального плана сельского поселения «Усть-Илыч», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, является обеспечение устойчивого развития территории на основе территориального планирования и функционального зонирования.

Устойчивое развитие территорий предполагает обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Для достижения поставленной цели в рамках генерального плана решались следующие задачи:

* выявление проблем градостроительного развития территории, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
* создание электронной основы проекта генерального плана сельского поселения с учетом новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план является основополагающим документом для разработки Правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления перспективных и первоочередных программ развития инженерной инфраструктуры, сохранения, развития и охраны территорий природного комплекса, а также развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Проект генерального плана сельского поселения «Усть-Илыч» разработан на следующие проектные периоды:

исходный год – 2021 г.,

I этап (первая очередь) – 2026 г.;

II этап (расчетный срок) – 2041 г.

# Предложения по установлению границ населенных пунктов

Определение местоположения границ населенных пунктов осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Согласно ст.84 Земельного кодекса Российской Федерации, установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана, отображающего границы населенных пунктов.

В графическом виде границы населенных пунктов сельского поселения «Усть-Илыч» отображены на карте: «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

Часть территории с.Усть-Илыч находится в выделе 57 квартала 6 участкового лесничества Усть-Илычское лесничества Печоро-Илычского.

В соответствии с таксационным описанием указанный выдел имеет вид «Поселок». На ортофотопланах видно, что данная территория занята застройкой. Исходя из этого, территория выдела 57 была отнесена к землям населенных пунктов (см. приложение – сведения о границах населенных пунктов).

Рисунок 2.1.1. Таксационное описание выдела 57.

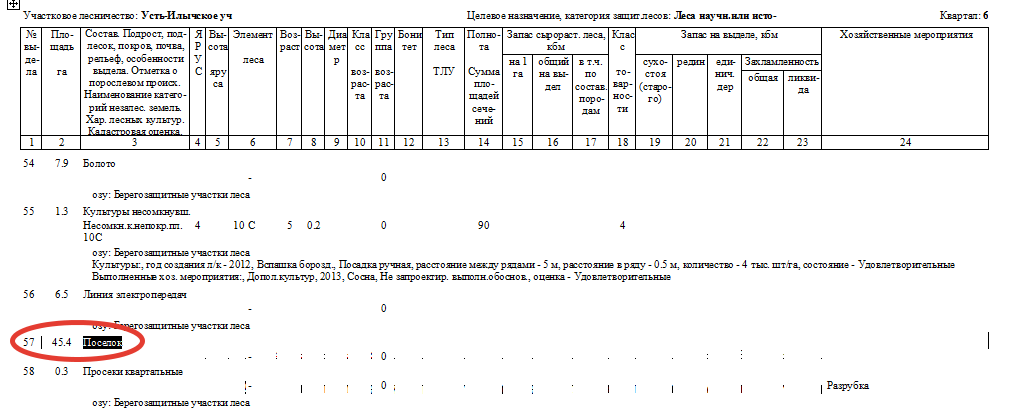


Таблица 2.2.1. Площади населенных пунктов сельского поселения «Усть-Илыч»

| **№ п.п.** | **Наименование населенного пункта** | **Площадь в планируемых границах, га** |
| --- | --- | --- |
| 1 | с. Усть-Илыч | 100,15 |
| 2 | пст Мишкин-Ёль | 57,42 |
| 3 | пст Палью | 43,74 |
|  | ИТОГО | 201,30 |

# Функциональное зонирование

Учитывая современные требования к функциональному зонированию, а также в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10, в границах сельского поселения выделены следующие зоны:

1. *Жилые зоны (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный))* предназначены для застройки жилыми домами соответствующего типа в границах населенного пункта. В этих зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.
2. *Общественно-деловые зоны (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки)* – территории, застроенные или предназначенные для застройки преимущественно административными, финансовыми, деловыми, культурно-бытовыми, торговыми, медицинскими, учебными, спортивными и иными общественными зданиями и сооружениями.
3. *Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Зона инженерной инфраструктуры* предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, объектов связи и иных объектов инженерной инфраструктуры. *Зона транспортной инфраструктуры* предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры: объектов автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного, трубопроводного транспорта и иных видов объектов транспортной инфраструктуры. *Производственная зона* предназначена для размещения промышленных предприятий, производственно-складских объектов, являющихся источниками выделения в окружающую среду загрязняющих веществ, шума, вибрации и других вредных физических факторов и требующих организации санитарно-защитных зон.
4. *Зоны сельскохозяйственного использования*. *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* – территории, предназначенные для производственной деятельности сельскохозяйственных предприятий. Предназначена в том числе для размещения производственных зданий, строений, сооружений, связанных с сельскохозяйственным производством и требующих организации санитарно-защитных зон*. Зона сельскохозяйственных угодий –* территории, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежи, огороды).
5. *Зона рекреационного назначения* – включает береговую полосу водных объектов в границах населенных пунктов, предназначенную для общего пользования, а также прочие рекреационные территории. *Зона лесов –* территории, занятые лесной растительностью, в том числе земли лесного фонда и городские леса. *Зона отдыха –* предназначена для размещения объектов отдыха и туризма.
6. *Зоны специального назначения. Зона кладбищ* – территории специального назначения, связанные с захоронениями.
7. *Зона акваторий –* включает земли водного фонда.

Режимы использования территории в пределах рассматриваемых зон должны соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам. Данные положения являются базой для последующей разработки правил землепользования и застройки.

Таблица 2.1. Параметры функциональных зон, выделенных на территории сельского поселения «Усть-Илыч»

| **№** | **Наименование функциональной зоны** | **Исходный год** | | **Расчетный срок** | | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га\*** | **%** | **Площадь, га\*** | **%** |
|  | **Общая площадь земель в границах муниципального образования** | **11044,36** | **100** | **11044,36** | **100** |  |
| **1** | **Территории вне границ населенных пунктов, в том числе:** | 10843,06 | 98,18 | 10843,06 | 98,18 |  |
| 1.1 | Зона сельскохозяйственных угодий | 183,60 | 1,66 | 183,60 | 1,66 | - |
| 1.2 | Зона лесов | 10453,48 | 94,65 | 10453,48 | 94,65 | - |
| 1.3 | Зона акваторий | 205,98 | 1,86 | 205,98 | 1,86 | Понтонные переправы |
| **2** | **Территории в границах населенных пунктов, в том числе:** | **201,30** | **1,82** | **201,30** | **1,82** |  |
| **2.1** | **с. Усть-Илыч** | **100,15** | **100,00** | **100,15** | **100,00** |  |
| 2.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 60,28 | 60,18 | 60,28 | 60,18 | Пожарные резервуары, объект оповещения о ЧС |
| 2.1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,92 | 1,92 | 1,92 | 1,92 | - |
| 2.1.3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,23 | 0,23 | 0,41 | 0,41 | Православный храм |
| 2.1.4 | Многофункциональная общественно-деловая зона планируемая | 0,18 | 0,18 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1.5 | Зона специализированной общественной застройки | 4,81 | 4,80 | 5,04 | 5,03 | Сельский дом культуры, Спортивный комплекс, Спортивная площадка, Источник водоснабжения, Водонапорная башня |
| 2.1.6 | Зона специализированной общественной застройки планируемая | 0,24 | 0,24 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1.7 | Производственная зона | 5,89 | 5,88 | 5,89 | 5,88 | Предприятие по глубокой переработке древесины, Канализационные очистные сооружения |
| 2.1.8 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,51 | 0,51 | 0,51 | 0,51 | Блочно-модульная котельная на твердом топливе |
| 2.1.9 | Зона транспортной инфраструктуры | 0,64 | 0,64 | 0,64 | 0,64 | - |
| 2.1.10 | Зона сельскохозяйственных угодий | 11,64 | 11,62 | 11,64 | 11,62 | - |
| 2.1.11 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 0,23 | 0,23 | 1,00 | 1,00 | Тепличное хозяйство по выращиванию лекарственных растений (радиолы розовой) |
| 2.1.12 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий планируемая | 0,77 | 0,77 | 0,00 | 0,00 |
| 2.1.13 | Зоны рекреационного назначения | 12,28 | 12,26 | 12,28 | 12,26 | - |
| 2.1.14 | Зона отдыха | 0,00 | 0,00 | 0,55 | 0,55 | База отдыха |
| 2.1.15 | Зона отдыха планируемая | 0,55 | 0,55 | 0,00 | 0,00 |
| ***2.2.*** | ***пст Палью*** | ***48,74*** | ***100*** | ***48,74*** | ***100*** |  |
| 2.2.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 20,89 | 42,87 | 20,89 | 42,87 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.2.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,21 | 0,43 | 1,40 | 2,87 | Пекарня, База отдыха «Дом охотника», Пункт приема дикоросов |
| 2.2.3 | Многофункциональная общественно-деловая зона планируемая | 1,19 | 2,44 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2.4 | Зона специализированной общественной застройки | 0,71 | 1,46 | 0,71 | 1,46 | - |
| 2.2.5 | Производственная зона | 2,73 | 5,60 | 2,73 | 5,60 | - |
| 2.2.6 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,87 | 1,79 | 0,87 | 1,79 | - |
| 2.2.7 | Зона сельскохозяйственных угодий | 19,43 | 39,87 | 19,43 | 39,87 | - |
| 2.2.8 | Зоны рекреационного назначения | 0,62 | 1,27 | 0,62 | 1,27 | - |
| 2.2.9 | Зона лесов | 2,08 | 4,27 | 2,08 | 4,27 | - |
| ***2.3.*** | ***пст Мишкин-Ёль*** | **57,42** | **100,00** | **57,42** | **100,00** |  |
| 2.3.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 15,27 | 26,59 | 15,27 | 26,59 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.3.2 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,09 | 0,16 | 0,09 | 0,16 | - |
| 2.3.3 | Зона сельскохозяйственных угодий | 11,27 | 19,63 | 11,27 | 19,63 | - |
| 2.3.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 0,00 | 0,00 | 0,19 | 0,34 | Пункт приема дикоросов |
| 2.3.5 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий планируемая | 0,19 | 0,34 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3.6 | Зоны рекреационного назначения | 1,06 | 1,85 | 1,06 | 1,85 | - |
| 2.3.7 | Зона отдыха | 0,00 | 0,00 | 0,79 | 1,38 | База отдыха |
| 2.3.8 | Зона отдыха планируемая | 0,79 | 1,38 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3.9 | Зона лесов | 28,74 | 50,06 | 28,74 | 50,06 | - |

\* – Расчет площади функциональных зон выполнен картометрическим методом.

# Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения\*

| **№ п.п.** | **Наименование объекта** | **Статус объекта** | **Характеристика объекта** | | **Местоположение объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Планируемый срок реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Количественный показатель** |
| Объекты социальной инфраструктуры | | | | | | | |
|  | Сельский дом культуры | Планируемый к размещению | По заданию на проектирование | | с. Усть-Илыч  Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не устанавливается | Второй этап (2022-2025 гг.) |

\* Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в справочных целях (в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Коми) и не являются утверждаемыми в настоящем проекте

# Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения

| **№ п.п.** | **Вид, наименование объекта** | **Статус объекта** | **Характеристика объекта** | | **Местоположение объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Срок выполнения мероприятий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Количественный показатель** |
| Объекты в области физической культуры и спорта | | | | | | | |
|  | Спортивный комплекс | Планируемый к размещению | Площадь спортивных залов, м2 | 100 | с. Усть-Илыч  Зона специализированной общественно-деловой застройки | - | Расчетный срок |
|  | Спортивная площадка | Планируемый к размещению | Площадь, м2 | 370 | с. Усть-Илыч  Зона специализированной общественно-деловой застройки | - | Расчетный срок |
| Прочие объекты обслуживания населения | | | | | | | |
|  | Православный храм | Планируемый к размещению | По заданию на проектирование | | с. Усть-Илыч  Многофункциональная общественно-деловая зона | - | Расчетный срок |
| Объекты в области сельского хозяйства | | | | | | | |
|  | Тепличное хозяйство по выращиванию лекарственных растений (радиолы розовой) | Планируемый к размещению | Объект | 1 | с. Усть-Илыч  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Санитарно-защитная зона 100 м | Расчетный срок |
|  | Пункт приема дикоросов | Планируемый к размещению | Объект | 2 | пст Палью,  Многофункциональная общественно-деловая зона  пст Мишкин-Ёль  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | Расчетный срок |
| Объекты в области производства | | | | | | | |
|  | Пекарня | Планируемый к размещению | Объект | 1 | пст Палью  Многофункциональная общественно-деловая зона | Санитарно-защитная зона 50 м | Расчетный срок |
|  | Предприятие по глубокой переработке древесины | Планируемый к размещению | Объект | 1 | с. Усть-Илыч  Производственная зона | Санитарно-защитная зона 100 м | Расчетный срок |
| Объекты в области отдыха и туризма | | | | | | | |
|  | База отдыха «Дом охотника» | Планируемый к размещению | Количество мест | 10 | пст Палью  Многофункциональная общественно-деловая зона | - | Расчетный срок |
|  | База отдыха | Планируемый к размещению | Количество мест | 20 | с. Усть-Илыч  Зона отдыха | - | Расчетный срок |
|  | База отдыха | Планируемый к размещению | Количество мест | 10 | пст Мишкин-Ёль  Зона отдыха | - | Расчетный срок |
| Объекты в области воздушного транспорта | | | | | | | |
| 1 | Вертолетная площадка | Планируемый к размещению | Объект | 1 | пст Палью  Зона сельскохозяйственных угодий | Санитарно-защитная зона устанавливается расчетами | Расчетный срок |
| Объекты в области автомобильного транспорта | | | | | | | |
|  | Понтонная переправа | Планируемый к размещению | По заданию на проектирование | | с. Усть-Илыч, пст Палью Зона акваторий | - | Расчетный срок |
| Объекты в области водоснабжения | | | | | | | |
|  | Источник водоснабжения | Планируемый к размещению | Производительность, м3/сут. | 29,6 | с. Усть-Илыч  Зона специализированной общественно-деловой застройки | ЗСО в составе 3х поясов в соответствии с 2.1.4.1110-02 | Расчетный срок |
|  | Водонапорная башня | Планируемый к размещению | Объем бака, м3 | 15 | с. Усть-Илыч  Зона специализированной общественно-деловой застройки | ЗСО 10 м | Расчетный срок |
|  | Водопроводные сети | Планируемый к размещению | Параметры определяются на следующей стадии проектирования | | с. Усть-Илыч | - | Расчетный срок |
|  | Пожарные гидранты на водопроводной сети | Планируемый к размещению | Параметры определяются на следующей стадии проектирования | | с. Усть-Илыч | - | Расчетный срок |
| Объекты в области водоотведения | | | | | | | |
|  | Канализационные очистные сооружения | Планируемый к размещению | Производительность, м3/сут., не менее | 30 | с. Усть-Илыч  Производственная зона | Санитарно-защитная зона 100 м | Расчетный срок |
|  | Сети водоотведения | Планируемый к размещению | Параметры определяются на следующей стадии проектирования | | с. Усть-Илыч | - | Расчетный срок |
| Объекты в области теплоснабжения | | | | | | | |
|  | Блочно-модульная котельная на твердом топливе | Планируемый к размещению | Мощность, МВт | 3,11 | с. Усть-Илыч  Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона устанавливается на основании расчетов | I очередь |
|  | Котельная «Центральная» | Планируемый к ликвидации | Мощность, МВт | 0,88 | с. Усть-Илыч  Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона устанавливается на основании расчетов | I очередь |
|  | Котельная «Школьная» | Планируемый к ликвидации | Мощность, МВт | 0,77 | с. Усть-Илыч  Зона специализированной общественно-деловой застройки | Санитарно-защитная зона устанавливается на основании расчетов | I очередь |
| Объекты в области связи | | | | | | | |
| 1 | Башня сотовой связи | Планируемый к размещению | Объект | 1 | пст Палью  Многофункциональная общественно-деловая зона | - | Расчетный срок |
| Объекты в области обеспечения пожарной безопасности | | | | | | | |
|  | Пожарный резервуар | Планируемый к размещению | Объект | 4 | с. Усть-Илыч  Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | I очередь |
|  | Объект информирования и оповещения | Планируемый к размещению | Объект | 4 | с. Усть-Илыч, пст Палью,  пст Мишкин-Ёль | - | I очередь |
| Объекты в области воздушного транспорта | | | | | | | |
|  | Вертолетная площадка (ветродром) | Планируемый к размещению | Объект | 1 | пст Палью | Санитарно-защитная зона 300 м | I очередь |