**ООО «С-Проект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

***Муниципального образования***

***сельского поселения***

***«Митрофан-Дикост»***

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

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ

ПЛАНИРОВАНИИ

**г. Екатеринбург**

**2021 г.**

Содержание

[Содержание 2](#_Toc87361553)

[Состав проектных материалов 3](#_Toc87361554)

[Введение 4](#_Toc87361555)

[1 Предложения по установлению границ населенных пунктов 6](#_Toc87361556)

[2 Функциональное зонирование 6](#_Toc87361557)

[3 Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения\* 12](#_Toc87361558)

[3.1 Объекты в области здравоохранения 12](#_Toc87361559)

[4 Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения 13](#_Toc87361560)

[4.1 Объекты в области физической культуры и спорта 13](#_Toc87361561)

[4.2 Прочие объекты обслуживания населения 13](#_Toc87361562)

[4.3 Объекты в области сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства 13](#_Toc87361563)

[4.4 Объекты в области транспортной инфраструктуры 14](#_Toc87361564)

[4.5 Объекты в области теплоснабжения 14](#_Toc87361565)

[4.6 Объекты в области водоснабжения 15](#_Toc87361566)

[4.7 Объекты в области водоотведения 15](#_Toc87361567)

[4.8 Объекты в области обеспечения пожарной безопасности 15](#_Toc87361568)

Состав проектных материалов

| **№** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **Положение о территориальном планировании** | |
|  | *Текстовые материалы* |
| 1 | Генеральный план сельского поселения «Митрофан-Дикост» 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 «Митрофан-Дикост» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:25 000. |
| 4 | Генеральный план сельского поселения «Митрофан-Дикост» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1: 25 000. |
| 5 | Генеральный план сельского поселения «Митрофан-Дикост» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта функциональных зон. М 1: 25 000. |
| **Обосновывающие материалы** | |
|  | *Текстовые материалы* |
| 1 | Генеральный план сельского поселения «Митрофан-Дикост» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Том 2. Обосновывающие материалы. |
|  | *Графические материалы* |
| 2 | Генеральный план сельского поселения «Митрофан-Дикост» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми. Карта комплексной оценки и ограничений использования территории. М 1: 25 000. |
| 3 | Генеральный план сельского поселения «Митрофан-Дикост» 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 «Митрофан-Дикост» муниципального района «Троицко-Печорский» Республики Коми», утвержденный Решением Совета муниципального района «Троицко-Печорский» от 13.12.2019г. № 47/494, (далее – Проект) разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 0307300005321000061 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 «Митрофан-Дикост» 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 «Митрофан-Дикост», 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 «Митрофан-Дикост» 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 «Митрофан-Дикост» отображены на карте: «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

Таблица 2.2.1. Площади населенных пунктов сельского поселения «Митрофан-Дикост»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование** | **Площадь, га** |
| 1 | пст Митрофан-Дикост | 562,95 |
| 2 | пст Тимушбор | 371,76 |
| 3 | пст Мирный | 302,55 |
| 4 | д. Кодач | 25,33 |
| 5 | д. Митрофаново | 21,16 |
| 6 | д. Ваньпи | 36,66 |

# 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)* 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.
6. *Зона лесов –* территории, занятые лесной растительностью, в том числе земли лесного фонда.
7. *Зоны специального назначения. Зона кладбищ* – территории специального назначения, связанные с захоронениями.
8. *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 «Митрофан-Дикост»

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **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** | **16654,34** | **100** | **16654,34** | **100** |  |
| **1** | **Территории вне границ населенных пунктов, в том числе:** | **15333,93** | 92,07 | **15333,93** | 92,07 |  |
| 1.1 | Зона сельскохозяйственных угодий | 763,33 | 4,98 | 724,93 | 4,73 | - |
| 1.2 | Зона лесов | 14127,48 | 92,13 | 14164,17 | 92,37 | - |
| 1.3 | Зона акваторий | 443,12 | 2,89 | 444,84 | 2,90 | - |
| **2** | **Территории в границах населенных пунктов, в том числе:** | **1320,41** | 7,93 | **1320,41** | 7,93 |  |
| ***2.1.*** | ***пст Митрофан-Дикост*** | **562,95** | **100** | **562,95** | **100** |  |
| 2.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 48,53 | 8,62 | 48,53 | 8,62 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.1.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,94 | 0,17 | 0,94 | 0,17 | - |
| 2.1.3 | Зона специализированной общественной застройки | 4,08 | 0,72 | 4,08 | 0,72 | ФАП, Водонапорная башня, водозаборное сооружение |
| 2.1.4 | Производственная зона | 3,35 | 0,60 | 3,35 | 0,60 | - |
| 2.1.5 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,38 | 0,07 | 0,38 | 0,07 | - |
| 2.1.6 | Зона транспортной инфраструктуры | 5,16 | 0,92 | 5,16 | 0,92 | - |
| 2.1.7 | Зона транспортной инфраструктуры планируемая | 0,00 | 0,00 | 0,10 | 0,02 | АЗС |
| 2.1.8 | Зона сельскохозяйственных угодий | 15,47 | 2,75 | 15,47 | 2,75 | Канализационные очистные сооружения пст Митрофан-Дикост |
| 2.1.9 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 0,00 | 0,00 | 0,11 | 0,02 |  |
| 2.1.10 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий планируемая | 0,11 | 0,02 | 0,00 | 0,00 | Пункт сбора дикоросов |
| 2.1.11 | Зоны рекреационного назначения | 128,60 | 22,84 | 128,50 | 22,83 | - |
| 2.1.12 | Зона лесов | 353,34 | 62,77 | 353,33 | 62,76 | Лыжная трасса |
| 2.1.13 | Зона кладбищ | 1,26 | 0,22 | 1,26 | 0,22 | - |
| 2.1.14 | Зона акваторий | 1,72 | 0,31 | 1,72 | 0,31 | - |
| ***2.2.*** | ***пст Тимушбор*** | ***371,76*** | ***100*** | ***371,76*** | ***100*** |  |
| 2.2.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 26,02 | 7,00 | 26,02 | 7,00 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.2.2 | Зона специализированной общественной застройки | 0,43 | 0,12 | 0,43 | 0,12 | - |
| 2.2.3 | Производственная зона | 1,42 | 0,38 | 1,42 | 0,38 | - |
| 2.2.4 | Зона сельскохозяйственных угодий | 2,39 | 0,64 | 2,39 | 0,64 | - |
| 2.2.5 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 0,00 | 0,00 | 0,16 | 0,04 | - |
| 2.2.6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий планируемая | 0,16 | 0,04 | 0,00 | 0,00 | Пункт сбора дикоросов |
| 2.2.7 | Зоны рекреационного назначения | 20,43 | 5,50 | 20,43 | 5,50 | - |
| 2.2.8 | Зона лесов | 320,54 | 86,22 | 320,54 | 86,22 | - |
| 2.2.9 | Зона кладбищ | 0,37 | 0,10 | 0,37 | 0,10 | - |
| ***2.3.*** | ***пст Мирный*** | ***302,55*** | ***100*** | ***302,55*** | ***100*** |  |
| 2.3.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 23,73 | 7,84 | 23,73 | 7,84 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.3.2 | Зона специализированной общественной застройки | 0,17 | 0,06 | 0,17 | 0,06 | - |
| 2.3.3 | Производственная зона | 1,35 | 0,45 | 1,35 | 0,45 | - |
| 2.3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | 7,81 | 2,58 | 7,81 | 2,58 | - |
| 2.3.5 | Зона транспортной инфраструктуры планируемая | 0,00 | 0,00 | 0,10 | 0,03 | Придорожный комплекс |
| 2.3.6 | Зона сельскохозяйственных угодий | 3,12 | 1,03 | 3,02 | 1,00 | - |
| 2.3.7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 0,00 | 0,00 | 0,09 | 0,03 | - |
| 2.3.8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий планируемая | 0,09 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | Пункт сбора дикоросов |
| 2.3.9 | Зона лесов | 266,01 | 87,92 | 266,01 | 87,92 | - |
| 2.3.10 | Зона кладбищ | 0,26 | 0,09 | 0,26 | 0,09 | - |
| ***2.4.*** | ***д. Кодач*** | ***25,33*** | ***100*** | ***25,33*** | ***100*** |  |
| 2.4.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 10,71 | 42,28 | 10,71 | 42,28 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.4.2 | Зоны рекреационного назначени | 0,61 | 2,41 | 0,61 | 2,41 | - |
| 2.4.3 | Зона лесов | 14,02 | 55,35 | 14,02 | 55,35 | - |
| ***2.5.*** | ***д. Митрофаново*** | ***21,16*** | ***100*** | ***21,16*** | ***100*** |  |
| 2.5.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 15,25 | 72,07 | 15,25 | 72,07 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.5.2 | Зона сельскохозяйственных угодий | 2,48 | 11,72 | 2,48 | 11,72 | - |
| 2.5.3 | Зона лесов | 3,43 | 16,21 | 3,43 | 16,21 | - |
| ***2.6.*** | ***д. Ваньпи*** | ***36,66*** | ***100*** | ***36,66*** | ***100*** |  |
| 2.6.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 19,61 | 53,49 | 19,61 | 53,49 | Объект оповещения о ЧС |
| 2.6.2 | Зона транспортной инфраструктуры | 1,53 | 4,17 | 1,53 | 4,17 | - |
| 2.6.3 | Зона сельскохозяйственных угодий | 2,19 | 5,97 | 2,19 | 5,97 | - |
| 2.6.4 | Зоны рекреационного назначени | 6,63 | 18,09 | 6,63 | 18,09 | - |
| 2.6.5 | Зона лесов | 6,58 | 17,95 | 6,58 | 17,95 | - |
| 2.6.6 | Зона кладбищ | 0,13 | 0,35 | 0,13 | 0,35 | - |

\* – Расчет площади функциональных зон выполнен картометрическим методом.

## 

# Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения\*

| **№ п.п.** | **Наименование объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Статус объекта** | **Характеристика объекта** | | **Местоположение объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Количественный показатель** |
| Объекты в области здравоохранения | | | | | | | | |
|  | ФАП | Здание | Здравоохранение | Планируемый к размещению | По заданию на проектирование | | пст Митрофан-Дикост  Зона специализированной общественной застройки | - |

\* 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 | | | | | | | | | |
|  | Лыжная трасса | Планируемый к размещению | Объект | | 1 | | пст Митрофан-Дикост  Зона лесов | - | Расчетный срок |
| Прочие объекты обслуживания населения | | | | | | | | | |
|  | Пункты бытового обслуживания | Планируемый к размещению | Рабочих мест | | | 10 | пст Митрофан-Дикост  Многофункциональная общественно-деловая зона | - | Расчетный срок |
| Объекты в области сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства | | | | | | | | | |
|  | Пункт сбора дикоросов | Планируемый к размещению | Объект | 3 | | | пст Митрофан-Дикост, пст Мирный, пст Тимушбор  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | Расчетный срок |
| Объекты в области транспортной инфраструктуры | | | | | | | | | |
|  | Автомобильная дорога общего пользования местного значения Троицко-Печорск - Митрофан-Дикост - Вуктыл | Планируемый к размещению | По заданию на проектирование | | | | Территория сельского поселения | Придорожная полоса 50 м | Расчетный срок |
|  | АЗС | Планируемый к размещению | Объект | 1 | | | пст Митрофан-Дикост  Зона транспорта | Санитарно-защитная зона 100 м | Расчетный срок |
|  | Придорожный комплекс | Планируемый к размещению | Объект | 1 | | | в районе пст Мирный  Зона транспорта | - | Расчетный срок |
| Объекты в области теплоснабжения | | | | | | | | | |
|  | Котельная | Планируемая к ликвидации (закрытие) | Мощность, Гкал/час | 0,683 | | | пст Митрофан-Дикост | Санитарно-защитная зона устанавливается расчетами | I очередь |
| Объекты в области водоснабжения | | | | | | | | | |
|  | Водозабор | Планируемый к реконструкции | Производительность м3/сут., не менее | Не менее 20,6 м3/сут | | | пст Митрофан-Дикост  Зона специализированной общественной застройки | ЗСО 50 м | Расчетный срок |
|  | Водонапорная башня | Планируемый к реконструкции | Объем бака, м3 | 15 | | | пст Митрофан-Дикост  Зона специализированной общественной застройки | ЗСО 10 м | Расчетный срок |
|  | Водопроводные сети | Планируемый к размещению | Параметры определяются на следующей стадии проектирования | | | | пст Митрофан-Дикост | - | Расчетный срок |
|  | Пожарные гидранты на водопроводной сети | Планируемый к размещению | Параметры определяются на следующей стадии проектирования | | | | пст Митрофан-Дикост | - | Расчетный срок |
| Объекты в области водоотведения | | | | | | | | | |
|  | Канализационные очистные сооружения | Планируемый к размещению | Производительность, м3/сут., не менее | 20,38 | | | пст Митрофан-Дикост  Зона сельскохозяйственных угодий | Санитарно-защитная зона 100 м | Расчетный срок |
|  | Сети водоотведения | Планируемый к размещению | Параметры определяются на следующей стадии проектирования | | | | пст Митрофан-Дикост | - | Расчетный срок |
| Объекты в области обеспечения пожарной безопасности | | | | | | | | | |
|  | Объект информирования и оповещения | Планируемый к размещению | Объект | 7 | | | пст Митрофан-Дикост,  пст Мирный, пст Тимушбор, д. Кодач, д. Митрофаново, д. Ваньпи | - | I очередь |