



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» декабря 2020 г. № 90-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в генеральный план
муниципального образования «Беляевское» Вилегодского
муниципального района Архангельской области**

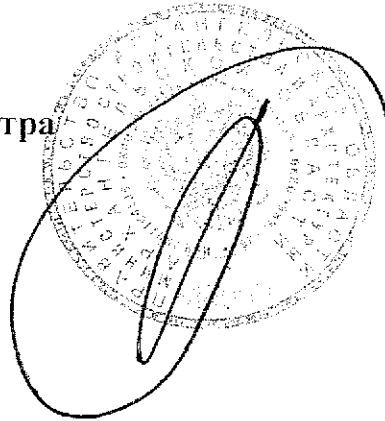
В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 закона Архангельской области от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 5 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Беляевское» Вилегодского муниципального района Архангельской области, утвержденный решением Собрании депутатов муниципального образования «Вилегодский муниципальный район» от 28 апреля 2015 года № 14.

2. Разместить генеральный план муниципального образования «Беляевское» Вилегодского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте администрации Вилегодского муниципального района в сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению администрации Вилегодского муниципального района.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности министра
строительства и архитектуры
Архангельской области**



В.Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 29 декабря 2020 г. № 90-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в генеральный план муниципального образования
«Бежовское» Вилегодского муниципального района
Архангельской области**

Положение о территориальном планировании генерального плана муниципального образования «Бежовское» Вилегодского муниципального района Архангельской области изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Изменениям, которые вносятся
в генеральный план муниципального
образования «Бежовское»
Вилегодского муниципального
района Архангельской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЖОВСКОЕ» ВИЛЕГОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Территориальное планирование муниципального образования «Беляевское» осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана муниципального образования «Беляевское» (далее также - Генеральный план).

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Беляевское» подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов Генерального плана содержит:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3. Генеральный план реализуется в границах муниципального образования «Беляевское» и с учетом развития прилегающей к нему территории.

4. В Генеральном плане учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В составе Генерального плана выделены следующие временные сроки его реализации:

- первая очередь – 2030 год;
- расчетный срок – 2040 год.

6. Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории населенных пунктов муниципального образования «Беляевское».

1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования «Беляевское» сформирован на основании материалов по обоснованию по обоснованию Генерального плана, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Беляевское» объекты физической культуры и массового спорта местного значения поселения

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
Улично-дорожная сеть						
1	Игровая площадка	строительство	-	с. Шалимово, зона специализированной застройки	I очередь	не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
1	Игровая площадка	строительство	-	с. Роховская, зона специализированной застройки	I очередь	не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона:
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. Общественно-деловая зона:
 - многофункциональная общественно-деловая зона;
 - зона специализированной общественной застройки;
3. Производственная зона;
 - производственная зона;
 - коммунально-складская зона
4. Зона инженерной инфраструктуры.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственных угодий;
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
 - зона иного сельскохозяйственного использования;
7. Рекреационная зон:
 - зона озелененных территорий общего пользования;
8. Зона лесов;
9. Зона специального назначения:
 - зона кладбищ.
 - зона режимных территорий

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (за исключением линейных объектов)

Планируемые объекты федерального значения согласно Схемам территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях, на территории муниципального образования «Беляевское» отсутствуют.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения (за исключением линейных объектов)

Планируемые объекты регионального значения согласно Схеме территориального планирования Архангельской области, на территории муниципального образования «Беляевское» отсутствуют.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района (за исключением линейных объектов)

Планируемые объекты местного значения района, предусмотренные Схемой территориального планирования Вилегодского района Архангельской области представлены в приложении 1 настоящего положения о территориальном планировании.

2.1. Жилая зона

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (этажность – не более чем три этажа) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,2

Максимальная и средняя этажность застройки зоны - 3

Площадь зоны – 113,5 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

2.2. Общественно-деловая зона

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -1,0

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Площадь зоны – 0,34 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Площадь зоны – 2,89 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2.3. Производственная зона

2.3.1. Производственная зона

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственных зонах допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры производственной зоны

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 0,56 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области.

2.3.2. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Параметры коммунально-складской зоны

Коэффициент застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

Площадь зоны – 3,23 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области

2.4. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

Параметры зоны инженерной инфраструктуры

Площадь зоны – 0,13 га

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

расположенных в инженерной зоне, следует принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, местными нормативами градостроительного проектирования, "СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*", "СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85", "СП 62.13330.2011*. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", "СП 124.13330.2012. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003" Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

2.5. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети, допускается размещение общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры зоны транспортной инфраструктуры

Площадь зоны – 86,12 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». "СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*"

2.6. Зона сельскохозяйственного использования

2.6.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственного угодий предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Площадь зоны – 2589,45 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.6.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а

также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 41,69 га.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.6.3. Зона иного сельскохозяйственного использования

Зона иного сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны иного сельскохозяйственного использования:

Площадь зоны – 152,97 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.7. Рекреационная зона

2.7.1. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха.

Параметры зоны озелененных территорий общего пользования

Площадь зоны – 4,09 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

2.8. Зона лесов

Зона лесов предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.

Параметры зоны лесов

Площадь зоны – 7343,4га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.9. Зона специального назначения**2.9.1. Зона кладбищ**

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Параметры зоны кладбищ

Площадь зоны – 3,24 га.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.10. Зона режимных территорий

Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении территорий, которых устанавливается особый режим.

Параметры режимных территорий

Площадь зоны – 0,07 га.

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Приложение 1

Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Беляевское» объектах местного значения муниципального района¹

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Полигоны ТКО	Закрытие и рекультивация	-	Муниципальное образование «Беляевское», с. Шалимово	I очередь	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2	Артезианская скважина	реконструкция	определить проектом	Муниципальное образование «Беляевское», с. Шалимово	I очередь	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», п. 2.4.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается на расстоянии от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м; от водонапорных башен – не менее 10 м; от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м

¹ Данный раздел включен в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане

