КОТОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 07 марта 2023 года № 5-РД

О внесении изменений в Генеральный план Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области

Принято Котовской районной Думой 28 февраля 2023 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Котовского муниципального района Волгоградской области, постановлением администрации Котовского муниципального района Волгоградской области от 27.01.2023г. № 99 «О направлении на утверждение проекта генерального плана Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области», Котовская районная Дума **решила:**

1. Внести изменения в генеральный план Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденный решением Совета Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области от 14.02.2013г. №5/4 «Об утверждении Генерального плана Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области» следующие изменения:

1.1 Генеральный план Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит опубликованию.

Глава Котовского
Муниципального района С.В.Чумаков

Председатель Котовской
районной Думы И.М.Боровая

Приложение 1 к решению
Котовской районной Думы
от 07 марта 2023 года № 5-РД

Генеральный план Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района Волгоградской области

Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 2

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 6

2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 7

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 9

3.1. Состав функциональных зон 10
3.2. Параметры функциональных зон 11

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 12

4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 14
4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 15
4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения 17

5. Состав графической части (Часть I) 21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория Мирошниковского сельского поселения расположена в северной части Котовского района Волгоградской области. Связь населенных пунктов (деревень), расположенных на территории муниципального образования с областным и районным центром осуществляется по автомобильным дорогам: Жирновск-Котово; Бурлук-Котово.

Сельское поселение граничит:
с севера – с Жирновский район;
с востока – с Мокроольховским СП;
с юга — г.Котово;
с запада – Бурлукским СП.

Мирошниковское сельское поселение образовано 22 декабря 2004 года в соответствии с Законом Волгоградской области № 974-ОД.

Площадь поселения составляет 33 622,4 га.
Федеральный округ: Южный
Население – 1093 человек. (на 01.01.2021)
Административный центр — село Мирошники.

Проект Генерального плана сельского поселения Мирошниковского Котовского муниципального района Волгоградской области (далее Генеральный план) выполнен в двух частях: Часть 1 «Положение о территориальном планировании» (далее - Положение); Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана».

Проект Генерального плана выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области, иными нормативно-правовыми документами, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Основание для разработки проекта:
Муниципальный контракт 0129300020222000004_123047 от «17» марта 2022 г.

На основании Федерального Закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В целях внесения сведений об утвержденных Правилах землепользования и застройки в Единый государственный реестр недвижимости вносятся границы территориальных зон.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 7 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) ЕГРН состоит из реестра сведений (далее - реестр границ), в котором содержатся сведения об объектах реестра границ, в том числе:

– территориальных зонах (содержатся в составе утвержденных правил землепользования и застройки муниципальных образований);

– границах муниципальных образований;

– границах населенных пунктов.

Состав сведений, вносимых в реестр границ в отношении объектов реестра границ установлен статьей 10 Закона о регистрации.

Так согласно части 1 статьи 10 Закона регистрации в отношении территориальных зон внесению в реестр границ подлежат следующие сведения:

1) индивидуальные обозначения (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения);

2) описание местоположения границ таких зон;

3) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении территориальных зон, о создании или об изменении территориальных зон;

4) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон;

5) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки;

6) перечень всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом.

Согласно части 2 статьи 10 Закона регистрации в отношении границ муниципальных образований, населенных пунктов внесению в реестр границ подлежат следующие сведения:

1) описание местоположения границ муниципальных образований;

2) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

Внесение сведений о границах муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон в реестр границ осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленном главой 4 Закона о регистрации.

Так, согласно пунктам 3, 7 части 1 статьи 32 Закона о регистрации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов):

– об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон;

– об установлении или изменении границ муниципального образования;

– об установлении или изменении границ населенного пункта.

Цели Генерального плана:

- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности.

- внесение изменений в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты правил землепользования и застройки поселения (далее также – ПЗЗ поселения) в целях приведения в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее также - Федеральный закон № 218-ФЗ), в том числе для обеспечения внесения сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости;

- утверждение обязательного приложения к ГП поселения в соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- подготовка электронных документов для внесения сведений о границах территориальных зон поселения в Единый государственный реестр недвижимости Российской Федерации (далее также - ЕГРН).

Задачи Генерального плана:

- обеспечение реализации на территории поселений программ комплексного социально-экономического развития Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района;

- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области;

- обеспечение сохранения объектов культурного наследия на территории

Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области;

- подготовка предложений по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- приведение ГП и ПЗЗ в соответствие с нормами действующего законодательства;

- анализ реализации действующего ГП Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района;

- актуализация положений ГП и карт планируемого размещения объектов местного значения Мирошниковского сельского поселения Котовского муниципального района;

- установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;

- определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- подготовка документации для внесения сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границах территориальных зон, в Единый государственный реестр недвижимости.

В материалах Генерального плана муниципального образования установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2022г.,

I этап – 2022-2032 гг. (первоочередные плановые мероприятия 3-10 лет);

II этап – до 2042 г. (расчетный срок Генерального плана, 20 лет).

При подготовке Генерального плана муниципального образования было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения РНГП Волгоградской области.

Подготовка Генерального плана выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории муниципального образования.

В Генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории МО особые экономически зоны отсутствуют.

Генеральный план подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Волгоградской области, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании Генерального плана были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 г. № 10, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов представлены в таблице 2.1.

Обоснование размещения объектов местного значения выполнено в текстовой части Части II «Материалов по обоснованию генерального плана».

Таблица 2.1.

Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание	Функциональная зона по генеральному плану МО	Наличие зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
1	ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО- И ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЕ				
	Газопровод распределительный высокого давления		ПЛАН	Производственная	-
	Нефтепровод проводящий		ПЛАН	Производственная	-
	Линия связи		ПЛАН	Производственная	-
2	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
	Остановочный пункт	3	ПЛАН	Транспортная	-
3	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА, ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ				
3.1	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА				
	Спортивное сооружение		ПЛАН	Рекреационная	-
3.2	ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ				

№ п/п	Наименование	Кол-во	Примечание	Функциональная зона по генеральному плану МО	Наличие зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
	УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ				
	Общеобразовательная организация в с.Слюсарево		РЕКОНСТР	Общественно-деловая	-
	ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ				
	-	-	-.		
3.3	ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ				
	-	-	-		
4	ОБЪЕКТЫ В ИНЫХ ОБЛАСТЯХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ В СВЯЗИ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ				
4.1	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ				
	-	-	-		
4.2	УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА				
	-	-	-		
4.3	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
	Строительства торгового павильона		ПЛАН	Общественно-деловая	-

2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Таблица 2.1.1.

Зоны с особыми условиями использования территорий МО

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
	в границах таких зон»
Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны магистральных трубопроводом	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9
Охранные зоны канализационных систем и сооружений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"
Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Охранные зоны воинских захоронений	Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»
Водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации
Водоохранные зоны озер, водохранилищ	
Прибрежная защитная полоса	
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	
Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс Российской Федерации

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карте функциональных зон».

Целями зонирования являются:

– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,

– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,

– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,

– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий.

Структура и типология общественных центров обслуживания, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания зависит от их размещения в структуре муниципального образования.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения

головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и на территориях муниципального образования для обеспечения условий ведения личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ), а также земель занятых объектами сельскохозяйственного назначения для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, выделенных в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Рекреационная зона, специально выделяемая территория в пригородной местности или в городе, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

Рекреационные зоны охраняются законодательными актами, согласно которым любая хозяйственная деятельность в них, кроме направленной непосредственно на обеспечение отдыха, запрещается. Рекреационные зоны прежде всего предназначены для отдыха. Это – уголки живой природы, как естественные, так и искусственно созданные.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Одним из видов земель особо охраняемых территорий являются земли рекреационного назначения

Земли рекреационного назначения. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Зоны специального назначения предназначены для размещения сооружений и комплексов источников водоснабжения, водоотведения, территорий занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, режимными объектами, свалками бытовых и производственных отходов, городскими котельными и инженерно-распределительными установками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3.1. Состав функциональных зон

Генеральным планом муниципального образования определены следующие зоны:

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
Функциональные зоны			
701010100	Жилые зоны		
701010300	Общественно-деловые зоны		

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
701010400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010600	Зоны рекреационного назначения		
701010701	Зоны кладбищ		
Поверхностные водные объекты			
706020200	Водоток (река, ручей, канал)		
706020300	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)		
Леса			
701010605	Зона лесного фонда		

3.2. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Генеральный план выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали положения о территориальном планировании, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки проекта Генерального плана.

Перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки Генерального плана, и которые были учтены при подготовке Генерального плана приведен в таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Перечень документов территориального планирования, подлежащих учету при подготовке Генерального плана

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1.	Документы территориального планирования Российской Федерации		
1.1.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 №2659-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.2.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.10.2015 №2054-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.3	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.4.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.5.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.6	Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.12.2015 №615сс	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
2.	Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации		
2.1.	Схема территориального планирования Волгоградской области до 2030 г.	Постановление Правительства Волгоградской области №337-п от 14.09.2009 (в ред. Постановления Администрации Волгоградской области от 25.04.2022 № 232-п)	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
3.	Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией		
3.1	Схема территориального планирования Котовского муниципального района Волгоградской области	Решение Котовской районной Думы № 24-РД от 24.11.2009	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
3.2	Схема территориального планирования Жирновского муниципального района	Решение Жирновской районной Думы № 49/271-Д от 04.12.2017	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
4.	Документы территориального планирования, имеющих общую границу с планируемой территорией		
4.1	Генеральный план Мокроольховского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области	Решение Совета Мокроольховского сельского поселения № 5/4 от 25.02.2013	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
4.2	Генеральный план городского поселения г. Котово Котовского муниципального района Волгоградской области	Решение Котовской городской Думы Волгоградской области № 374/52 от 03.12.2009г. (в редакции Решений Котовской городской Думы № 219/62-3 от 24.10.2019г. и № 244/70-3 от 19.03.2020г.)	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
4.3	Генеральный план Бурлукского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области.	Решение Совета Бурлукского сельского поселения КМР ВО. № 32/24 от 05.12.2012	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/

4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования СП Мирошниковского Котовского муниципального района объектов федерального значения приведены в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1.

Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения

№ п/п	Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики	Функциональная зона
1.	*Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта*		
1.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не	Не устанавливается	

	предусмотрено		
2.	*Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения*		
2.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
3.	*Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения*		
3.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
4.	*Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования*		
4.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
5.	*Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)*		
5.1.	Расширение системы магистральных нефтепроводов для обеспечения экспорта нефти через порт "Новороссийск" в объеме до 40 млн. тонн в год. Реконструкция магистрального нефтепровода "Куйбышев - Тихорецк" на участке "Самара - Зензеватка"	Котовский муниципальный район	-
5.2	Проект "Юг". 3 этап. Строительство магистрального нефтепродуктопровода "Самара - Волгоград"	Котовский муниципальный район	-
5.3	Реконструкция Волоконно-оптической линии связи «Самара - Тихорецк - Новороссийск» 1-й пусковой комплекс, участок узел связи «Покровка» - узел связи «Кузьмичи»	Котовский муниципальный район	-

4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Волгоградской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования СП Мирошниковского Котовского муниципального района объектов регионального значения приведены в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения

№ п/п	Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики	Функциональная зона/категория земель
1.	*Особо охраняемые природные территории*		
1.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не	Не устанавливается	-

	предусмотрено		
2.	*Объекты культурного наследия*		
2.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не предусмотрено	Не устанавливается	-
3.	*Объекты капитального строительства*		
3.1.	ПС 35/110 кВ Слюсарево	Котовский муниципальный район, на границе земельного участка с кадастровым номером 34:14:060002:820	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.
3.2.	Новоалексеевская ВЭС	Котовский муниципальный район, на границе земельного участка с кадастровым номером 34:14:060002:820	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.
3.3.	Котовская ВЭС	Котовский муниципальный район, на границе земельного участка с кадастровым номером 34:14:060002:820	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур/Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.
3.4.	ВЛ 110 кВ от опоры №9 ВО 110 кВ № 420 Мокрая Ольховка-Новомлиново до проектируемой ПС 35/110 кВ Слюсарево	Котовский муниципальный район, на границе земельного участка с кадастровым номером 34:14:060002:820	-
3.5.	ЛЭП-35 кВ Новоалексеевская ВЭС-ПС Слюсарево	Котовский муниципальный район, на границе земельного участка с кадастровым номером 34:14:060002:820	-
3.6.	ЛЭП-35 кВ Котовская ВЭС – ПС Слюсарево	Котовский муниципальный	-

		район, на границе земельного участка с кадастровым номером 34:14:060002:820	
3.7.	Реконструкция газопровода высокого давления от АГРС «Слюсарево» до ГРП №1 с. Мирошники Котовского района Волгоградской области	Котовский муниципальный район	-

4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Зоны с особыми условиями использования территорий МО отражены в таблице 2.1.1.

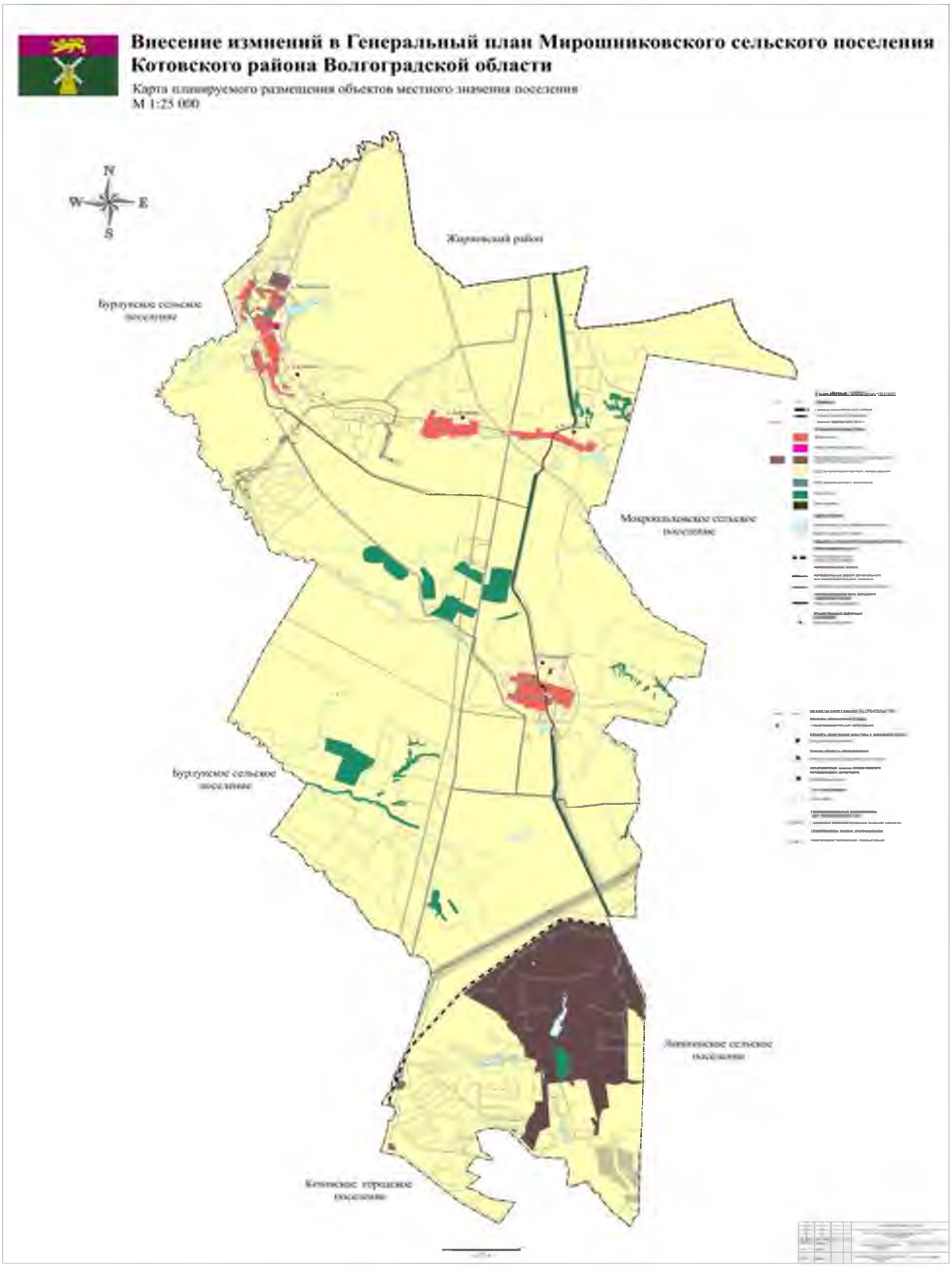
5. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ I)

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:25 000.
2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), М 1: 25 000.
3. Карта функциональных зон, М 1: 25 000.
4. Фрагменты карты функциональных зон, М 1: 5 000.

Приложение 1
к генеральному плану Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района
Волгоградской области

Генеральный план Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района Волгоградской области

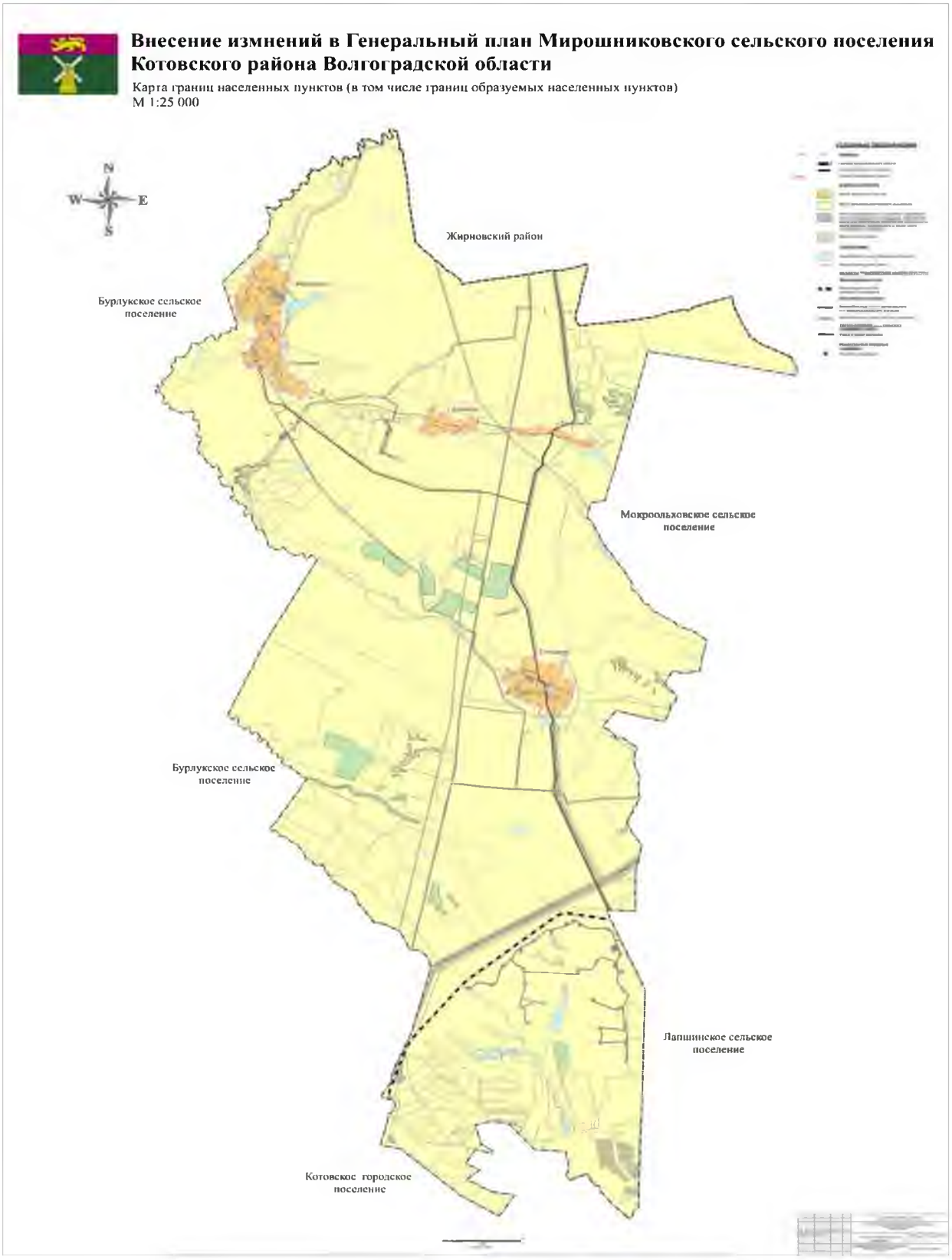
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:25 000.



Приложение 2
к генеральному плану Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района
Волгоградской области

Генеральный план Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района Волгоградской области

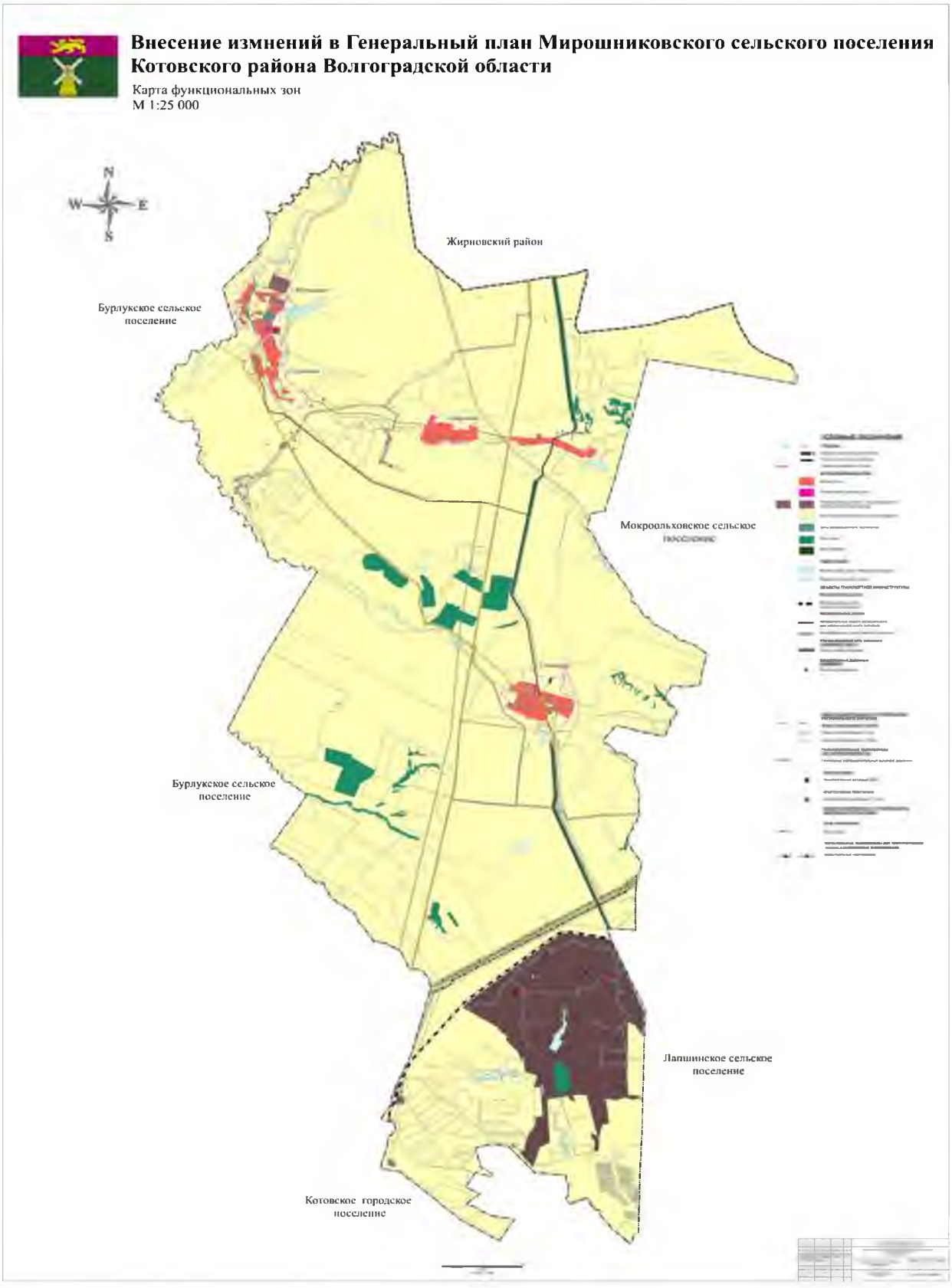
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов),
М 1: 25 000.



Приложение 3
к генеральному плану Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района
Волгоградской области

Генеральный план Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района Волгоградской области

Карта функциональных зон, М 1: 25 000.



Приложение 4
к генеральному плану Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района
Волгоградской области

Генеральный план Мирошниковского сельского поселения
Котовского муниципального района Волгоградской области

Фрагменты карты функциональных зон, М 1: 5 000.

