ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МЕДНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

УРУПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

КНИГА I

(СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ)

Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc153218174)

[Состав документа и материалов по обоснованию 3](#_Toc153218175)

[Перечень применяемых сокращений 4](#_Toc153218176)

[1. Общие положения 5](#_Toc153218177)

[2. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского района, о национальных проектах, межгосударственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения 7](#_Toc153218178)

[2.1. Сведения о документах территориального планирования Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского муниципального района 7](#_Toc153218179)

[2.2. Сведения о документах стратегического планирования Российской Федерации, Северо-Кавказского федерального округа 8](#_Toc153218180)

[2.3. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования Карачаево-Черкесской Республики 12](#_Toc153218181)

[3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования 12](#_Toc153218182)

[Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на социально-экономическое развитие соответствующей территории 13](#_Toc153218183)

[Учет прогнозируемых ограничений использования территории предполагаемого размещения объектов местного значения в границах населенного пункта 14](#_Toc153218184)

[4. Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании 14](#_Toc153218185)

[5. Сведения о функциональном зонировании 17](#_Toc153218186)

[6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 18](#_Toc153218187)

[7. Учет прогнозируемых ограничений использования территории в связи с размещением планируемых объектов 22](#_Toc153218188)

[Приложение 1. Сведения о поступивших предложениях заинтересованных лиц 25](#_Toc153218189)

# Состав документа и материалов по обоснованию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Генеральный план Медногорского городского поселения  Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики | |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | – |
| 1.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| 1.3 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | 1:10 000 |
| 1.4 | Карта функциональных зон поселения | 1:10 000 |
| 2. | Материалы по обоснованию генерального плана | |
| 2.1 | Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга I (Сведения о документах стратегического планирования. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения) | – |
| 2.2 | Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга II (Анализ экологических, экономических и социальных факторов) | – |
| 2.3 | Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга III (Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального, местного значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики на территории поселения) | – |
| 2.4 | Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга IV (Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера) | – |
| 2.5 | Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| 2.6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |

Перечень применяемых сокращений

|  |  |
| --- | --- |
| га | гектар |
| гг. | годы |
| ст-ца | станица |
| пгт. | поселок городского типа |
| ЕГРН | Единый государственный реестр недвижимости |
| р. | река |
| РНГП | региональные нормативы градостроительного проектирования |
| МНГП | местные нормативы градостроительного проектирования |
| УИН ФГИС ТП | уникальный идентификационный номер федеральной государственной информационной системы территориального планирования |
| СЗЗ | санитарно-защитная зона |
| тыс. | тысяч |
| чел. | человек |

# Общие положения

Генеральный план Медногорского городского муниципального образования Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее также Медногорское городское поселение, поселение, МО Медногорское ГП) подготовлены в отношении территории муниципального образования, границы которого установлены законом Карачаево-Черкесской Республики от 07.12.2004 № 42-РЗ «Об установлении границ муниципальных образований на территории Урупского района и наделении их соответствующим статусом».

Наименования «Медногорское городское поселение» и «Медногорское городское муниципальное образование» равнозначны.

В состав Медногорского городского поселения входит один населенный пункт: поселок городского типа Медногорский, который является административным центром Медногорского городского поселения.

На территории поселения отсутствуют особые экономически зоны.

На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения.

На территории поселения отсутствуют территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При подготовке изменений в генеральный план выполнялся учет требований частей 5 и 6 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно учитывались планы и программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, учитывались программы, принятые в установленном порядке и реализуемые за счет средств бюджета, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов местного значения, учитывались сведения, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

Расчётный срок генерального плана – 2043 год.

Карты в составе генерального плана МО Медногорское ГП и материалов по его обоснованию подготовлены на основе цифровых картографических материалов на территорию поселения масштаба 1:10000. Используемая система координат – МСК 09.

Электронные версии карт оформлены в цифровом виде в формате \*.gml и в растровом виде в формате (\*.pdf), текстовые материалы – в формате Microsoft Word (\*.doc) и Adobe Acrobat (\*.pdf).

Описание и отображение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения выполнено в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения выполнено с учетом следующих сведений:

сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики, схемой территориального планирования Урупского муниципального района [[1]](#footnote-1);

сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях защиты и сохранения объектов и территорий, эксплуатация которых требует соблюдения особого режима[[2]](#footnote-2) (с учетом видов зон с особыми условиями использования территорий, утвержденных согласно статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации);

сведения о территориях объектов культурного наследия, территориях исторических поселений федерального, регионального значения;

сведения о существующих и планируемых особо охраняемых природных территориях федерального, регионального, местного значения;

сведения о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (указанные сведения приведены в материалах по обоснованию генерального плана. Книга IV (Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера).

Данные сведения отражены на картах «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения поселения», «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Предложения заинтересованных лиц представлены в приложении 1.

# Сведения об утвержденных документах стратегического планирования Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского района, о национальных проектах, межгосударственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

В данном разделе представлены сведения в соответствии с частью 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении учета при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

# Сведения о документах территориального планирования Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского муниципального района

При подготовке генерального плана учтены следующие документы территориального планирования Российской Федерации:

в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации отсутствуют сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения.

При подготовке генерального плана учтены следующие документы территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики:

схема территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.12.2020 № 312.

Сведения о планируемых объектах регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики, представлены в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга III (Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального, местного значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики на территории поселения), а также на карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения поселения».

При подготовке генерального плана учтены следующие документы территориального планирования Урупского муниципального района:

схема территориального планирования Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики утверждена решением совета Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики от 11.09.2015 № 39 (УИН ФГИС ТП 916300000201032015100513).

Сведения о планируемых объектах местного значения муниципального района, предусмотренных документами территориального планирования Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, представлены в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга III (Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального, местного значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики на территории поселения), а также на карте «Карта объектов капитального строительства, иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения поселения».

# Сведения о документах стратегического планирования Российской Федерации, Северо-Кавказского федерального округа

В соответствии со Стратегией пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.02.2019 № 207-р, приоритетами пространственного развития Российской Федерации до 2025 года являются:

1. опережающее развитие территорий с низким уровнем социально-экономического развития, обладающих собственным потенциалом экономического роста, а также территорий с низкой плотностью населения и прогнозируемым наращиванием экономического потенциала, в том числе через развитие опорных населенных пунктов;
2. развитие перспективных центров экономического роста с увеличением их количества и максимальным рассредоточением по территории Российской Федерации;
3. социальное обустройство территорий с низкой плотностью населения с недостаточным собственным потенциалом экономического роста.

Стратегией определены задачи, принципы, приоритеты и основные направления пространственного развития России, сценарии пространственного развития, в том числе приоритетный (целевой) сценарий, перспективные центры экономического роста, макрорегионы, перспективные экономические специализации субъектов Российской Федерации, целевые показатели пространственного развития России. В соответствии с данной Стратегией территория Карачаево-Черкесской Республики включена в Северо-Кавказский макрорегион, включающий 7 субъектов Российской Федерации: Республику Дагестан, Республику Ингушетия, Кабардино-Балкарскую Республику, Карачаево-Черкесскую Республику, Республику Северная Осетия - Алания, Чеченскую Республику, Ставропольский край.

Целью пространственного развития Российской Федерации является обеспечение устойчивого и сбалансированного пространственного развития Российской Федерации, направленного на сокращение межрегиональных различий в уровне и качестве жизни населения, ускорение темпов экономического роста и технологического развития, а также на обеспечение национальной безопасности страны.

Принципами пространственного развития Российской Федерации являются:

обеспечение территориальной целостности, единства правового и экономического пространства Российской Федерации;

обеспечение равных возможностей для реализации конституционных прав и свобод граждан Российской Федерации на всей территории Российской Федерации;

дифференцированный подход к направлениям и мерам государственной поддержки социально-экономического развития территорий с учетом демографической ситуации, особенностей системы расселения, уровня и динамики развития экономики и специфических природных условий;

комплексный подход к социально-экономическому развитию территорий;

содействие развитию межрегионального и межмуниципального сотрудничества;

учет этнокультурного фактора при обеспечении социально-экономического развития субъектов Российской Федерации;

обеспечение гарантий прав коренных малочисленных народов, включая поддержку их экономического, социального и культурного развития, защиту исконной среды обитания и традиционного природопользования и образа жизни;

рациональное природопользование, сохранение природного и историко-культурного наследия, обеспечение доступа к природным и культурным ценностям;

учет интересов и мнения населения и бизнеса при планировании социально-экономического развития территорий.

Перспективная экономическая специализация Карачаево-Черкесской Республики, включающая следующие отрасли (в соответствии с приложением 1 к Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года):

Перспективная экономическая специализация, включающая следующие отрасли:

производство напитков;

производство одежды;

производство пищевых продуктов;

производство прочей неметаллической минеральной продукции;

производство прочих готовых изделий;

производство резиновых и пластмассовых изделий;

производство текстильных изделий;

растениеводство и животноводство, предоставление соответствующих услуг в этих областях;

деятельность профессиональная, научная и техническая;

деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (деятельность санаторно-курортных организаций);

туризм - деятельность гостиниц и предприятий общественного питания, деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги (деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма).

Неперспективная экономическая специализация, критически важная для экономики Карачаево-Черкесской Республики, включающая производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов

В число основных направлений пространственного развития Российской Федерации включены ликвидация инфраструктурных ограничений федерального значения и повышение доступности и качества магистральной транспортной, энергетической и информационно-телекоммуникационной инфраструктуры, сокращение уровня межрегиональной дифференциации в социально-экономическом развитии субъектов Российской Федерации и снижение внутрирегиональных социально-экономических различий, обеспечение расширения географии и ускорения экономического роста, научно-технологического и инновационного развития Российской Федерации за счет социально-экономического развития перспективных крупных центров экономического роста Российской Федерации - крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций.

В том числе для обеспечения расширения географии и ускорения экономического роста, научно-технологического и инновационного развития Российской Федерации за счет социально-экономического развития перспективных крупных центров экономического роста Российской Федерации – крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций предлагается:

обеспечить ускорение экономического, научно-технологического и инновационного развития указанных территорий;

развивать отрасли социальной сферы;

повысить качество и комфортность городской среды;

обеспечить снятие основных транспортных ограничений социально-экономического развития;

обеспечить сбалансированное пространственное развитие территорий, входящих в состав крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций, за счет содействия межмуниципальному взаимодействию в целях формирования документов стратегического планирования, формирования единой градостроительной политики, решения общих социально-экономических проблем, в том числе инфраструктурных и экологических.

План реализации Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.12.2019 № 3227-р, направлен на эффективную организацию экономического пространства в России за счёт формирования и развития перспективных центров экономического роста, раскрытия экономического потенциала различных типов территорий, развития человеческого капитала.

Постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 309 (ред. от 28.12.2022) "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие Северо-Кавказского федерального округа" устанавливается развитие Северо-Кавказского федерального округа, которое включает:

приоритеты и цели государственной политики в сфере реализации государственной программы Российской Федерации "Развитие Северо-Кавказского федерального округа;

задачи государственного управления и обеспечения национальной безопасности, способы их эффективного решения;

задачи, определенные в соответствии с национальными целями развития Российской Федерации;

задачи обеспечения достижения показателей социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа, входящего в состав приоритетных территорий, уровень которых должен быть выше среднего уровня по Российской Федерации, а также иные задачи в сферах реализации комплексных программ.

Приоритеты государственной политики в области социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа определены в следующих документах:

Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 596 "О долгосрочной государственной экономической политике";

Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 599 "О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки";

Указ Президента Российской Федерации от 19 декабря 2012 г. № 1666 "О Стратегии государственной национальной политики Российской Федерации на период до 2025 года";

Указ Президента Российской Федерации от 13 мая 2017 г. № 208 "О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации на период до 2030 года";

Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года";

Указ Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года";

Стратегия пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-р;

Стратегия развития туризма на территории Северо-Кавказского федерального округа до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. № 369-р;

Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2019 г. № 2129-р;

Стратегия социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 1089-р.

# Сведения об утвержденных документах стратегического планирования Карачаево-Черкесской Республики

При разработке генерального плана были учтены:

стратегия социально-экономического развития Карачаево-Черкесской Республики до 2035 года, утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 26.08.2014 №239;

государственная программа «Развитие строительства, архитектуры, градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и дорожного хозяйства в Карачаево-Черкесской Республике», утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 31.01.2019 № 33;

государственная программа «Развитие водохозяйственного комплекса и охрана окружающей среды в Карачаево-Черкесской Республике», утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 22.01.2019 № 19;

государственная программа «Развитие здравоохранения в Карачаево-Черкесской Республике», утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской республики от 22.01.2019 № 16;

государственная программа «Развитие культуры Карачаево-Черкесской Республики», утвержденная постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 28.05.2019 № 133;

государственная программа «Развитие физической культуры и спорта в Карачаево-Черкесской Республике», утвержденная постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 06.02.2019 № 43;

государственная программа «Развитие образования в Карачаево-Черкесской Республике», утвержденная постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.01.2019 № 32;

государственная программа «Развитие сельского хозяйства Карачаево-Черкесской Республики» утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 22.01.2019 № 13.

# Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования

Задача градостроительных обоснований заключается в привязке приоритетных направлений социально-экономического развития (с учетом возможных вариантов развития территории) к территории в виде объектов местного значения на основе сбалансированного учёта экологических, экономических и социальных факторов.

Анализ экологических, экономических и социальных факторов и районирование территории МО Медногорское ГП представлены в материалах по обоснованию генерального плана в текстовой форме. Книга II (Анализ экологических, экономических и социальных факторов).

Перечень, количество, местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения определяется с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения поселения определяется на основании расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения муниципального образования.

Количество и местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения определяется на основании расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения. С учетом компактной структуры населенного пункта максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходно-транспортной) для всех объектов составляет не более 30 минут.

С учетом анализа экологических, экономических и социальных факторов МО Медногорское ГП, в целях соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, выявлена необходимость в размещении следующих объектов местного значения поселения:

физкультурно-спортивные залы, при нормируемой обеспеченности 350 м2 на 1000 чел. и прогнозном количестве населения 5000 чел., потребуется на расчетный срок 1750 м2;

плавательный бассейн, при нормируемой обеспеченности 75 м2 на 1000 чел., и прогнозном количестве населения 5000 чел., потребуется на расчетный срок 375 м2;

плоскостные спортивные сооружения, при нормируемой обеспеченности 1950 м2 на 1000 чел., и прогнозном количестве населения 5000 чел., потребуется на расчетный срок 9750 м2.

Для остальных объектов местного значения, относящихся к областям, установленным в части 5 статьи 23 Градкодекса РФ, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соблюдаются, на расчетный срок (до 2043 года) планируемого размещения, реконструкции не требуется.

Плавательный бассейн предлагается планировать в составе физкультурно-оздоровительного центра.

## Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на социально-экономическое развитие соответствующей территории

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения и регионального значения, находящиеся на территории поселения и выявленные объекты культурного наследия.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения не оказывают негативного воздействия на особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения при соблюдении Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и иных требований действующего законодательства не оказывают негативного воздействия на объекты жилой застройки, включая отдельные жилые дома, образовательные и детские учреждения, спортивные сооружения, детские площадки, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения не оказывают негативного воздействия на источники водоснабжения и водопроводы питьевого назначения.

Планируемые к размещению объекты местного значения поселения не оказывают негативного воздействия на территории муниципальных образований, имеющих общую границу с МО Медногорское ГП.

С учетом части 4.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральным планом, при размещении объектов местного значения в границах населенного пункта, отсутствуют положения о территориальном планировании, реализация которых может привести к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального, регионального значения.

## Учет прогнозируемых ограничений использования территории предполагаемого размещения объектов местного значения в границах населенного пункта

Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов не требуется.

# Перечень объектов местного значения муниципального образования и мест их размещения для включения в Положение о территориальном планировании

Перечень объектов местного значения в материалах по обоснованию является основанием для составления утверждаемого перечня объектов местного значения, входящего в состав положения о территориальном планировании и основой для отображения на карте планируемого размещения объектов местного значения.

Группировка видов планируемых объектов местного значения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения поселения необходимых для выполнения полномочий.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, обоснованных для включения в положение о территориальном планировании

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Вид | Основные характеристики (назначение), функциональная зона | Срок реализации | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты в области физической культуры и массового спорта | | | | | | |
| 1. | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Физкультурно-оздоровительный комплекс | планируемый к размещению,  уровень обеспеченности 350 м2 площади пола спортивных и тренажерных залов на 1000 чел.(SP\_AREA=1750 м2),  функциональная зона «Зона отдыха»  STATUS 2  REG\_STATUS 5 | до 2043 года | пгт. Медногорский | Не устанавливается |
| 2. | Спортивное сооружение | Плоскостное спортивное сооружение (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля) AF\_TYPE 2 | планируемый к размещению,  уровень обеспеченности 1950 м2 площади плоскостных спортивных сооружений на 1000 чел. (SPS\_AREA=9750 м2),  функциональная зона «Зона отдыха»  STATUS 2  REG\_STATUS 5 | до 2043 года | пгт. Медногорский | Не устанавливается |

# Сведения о функциональном зонировании

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны – это «зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение».

Согласно части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Состав и наименование функциональных зон определен в приказе Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Генеральным планом предусматривается установление функциональных зон, наименование и атрибуты в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, в следующем составе:

1. зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
3. зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
4. зона специализированной общественной застройки;
5. многофункциональная общественно-деловая зона;
6. зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
7. производственная зона;
8. коммунально-складская зона;
9. зона транспортной инфраструктуры;
10. зона инженерной инфраструктуры;
11. зона рекреационного назначения;
12. зона отдыха;
13. зона кладбищ;
14. зоны сельскохозяйственного использования;
15. иные зоны сельскохозяйственного использования;
16. производственная зона сельскохозяйственного использования;
17. зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
18. зона лесов.

Параметры функциональных зон (площадь зоны, га) указаны в положении о территориальном планировании.

# Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Сведения о границе Медногорского городского поселения Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики внесены в ЕГРН (реестровый номер:09:05-3.2; идентификационный номер:1224884551).

В ходе градостроительного анализа установлено наличие пересечения границы муниципального образования:

с границами земельного участка с кадастровым номером 09:05:0000000:12906 расположенного по адресу: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, Урупский муниципальный район, Медногорское ГП, Преградненское СП, Кызыл-Урупское СП, автомобильная дорога межмуниципального значения Майкоп-Карачаевск-подъезд к пгт. Медногорский-а. Кызыл-Уруп км 0+000-км 2+653, км 12+111-км 13+973, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации автомобильной дороги, многоконтурный земельный участок, площадь 117722  м2 (см. рисунок-1). Земельный участок с кадастровым номером 09:05:0000000:12906 является многоконтурным и расположен в двух муниципальных образованиях (см. рисунок-2);

с границами земельного участка с кадастровым номером 09:05:0150101:61, расположенного по адресу: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, р-н Урупский, пгт. Медногорский, ул. Светлая, д. 12, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1805 м2 (см. рисунок-3).

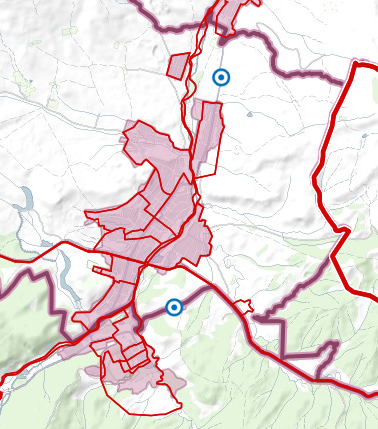
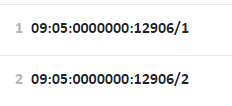


Рисунок-1. Фрагмент из ПКК отображающая «многоконтурность» земельного участка с кадастровым номером 09:05:0000000:12906

В соответствии с частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов понимается расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

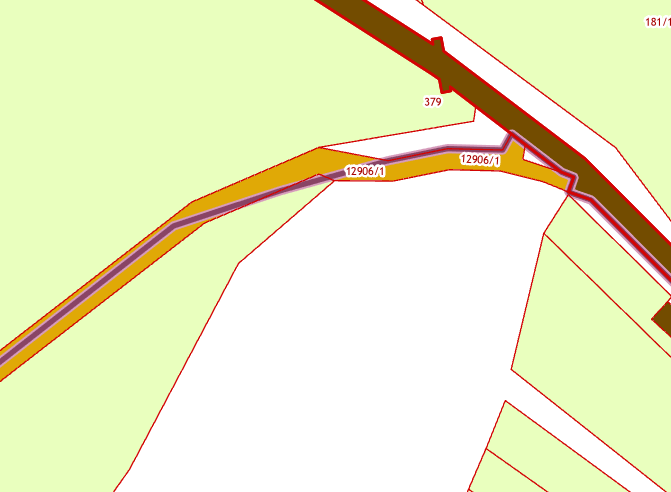


Рисунок-2. Фрагмент из ПКК в отношении пересечения границы муниципального образования с границами земельного участка с кадастровым номером 09:05:0000000:12906

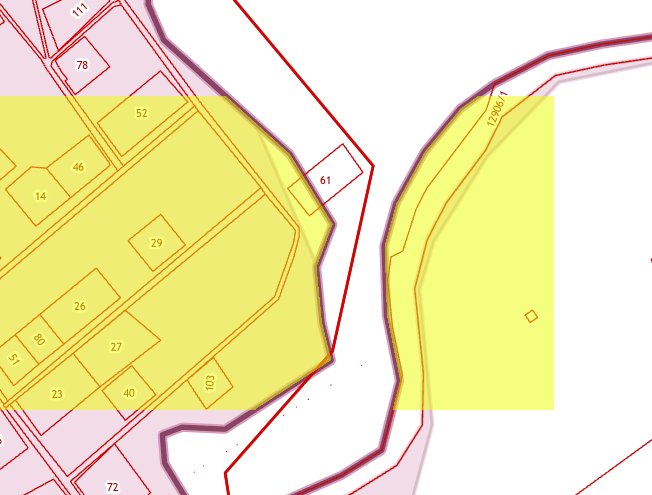


Рисунок-3. Фрагмент из ПКК в отношении пересечения границы муниципального образования с границами земельного участка с кадастровым номером 09:05:0150101:61

В соответствии с частью 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Информации о наличии ошибки в определении местоположения границ земельного участка или муниципального образования в администрацию Медногорского городского поселения не поступали.

Данное пересечение является нарушением Земельного кодекса Российской Федерации и подлежит устранению за счет организации выполнявшей землеустроительные работы, путем изменения границ муниципальных образований (Медногорского городского поселения и Преградненского сельского поселения) или уточнением местоположения земельного участка с кадастровым номером 09:05:0150101:6, а также разделением земельного участка 09:05:0000000:12906 на два самостоятельных объекта недвижимости.

Сведения о границе поселка городского типа Медногорский внесены в ЕГРН(реестровый номер: 09:05-4.109; идентификационный номер: 1200370373).

В ходе градостроительного анализа:

установлено наличие не обоснованной изломанности границ населенного пункта, которая возникла из-за пересечения границы муниципального образования с границами земельного участка с кадастровым номером 09:05:0150101:6 (см. рисунок-4), а также из-за не корректного применения положений Земельного кодекса РФ при определении категории земель позволяющих размещать кладбища, в том числе за границами населенных пунктов;

выявлено пересечение границы населенного пункта границ муниципальных образований (Медногорского городского поселения и Преградненского сельского поселения) в районе земельного участка с кадастровым номером 09:05:0000000:12906, что является нарушением части 2 статьи 83 Земельного кодекса РФ.

Установленная граница населенного пункта (реестровый номер: 09:05-4.109) в зоне примыкания от основной жилой застройки до зоны кладбища представляет собой полосу, длиной более 1,2 км переменной ширины (от 4 до 12 м), примыкающую к многоконтурному земельному участку с кадастровым номером 09:05:0000000:12906/1(площадь контура 54818,46 м2), на котором расположена автомобильная дорога межмуниципального значения «Майкоп-Карачаевск-подъезд к пгт. Медногорский - а. Кызыл-Уруп км 0+000-км 2+653» см. рисунок-5). По сведения из ЕГРН для ЗУ с КН 09:05:0000000:12906 установлена категория земли «земли населенных пунктов», однако данный земельный участок не включен в границы населенного пункта (реестровый номер: 09:05-4.109) пгт. Медногорский.

С учетом письма Минэкономразвития России от 06.09.2018 № Д23и-4875, кладбища, расположенные за пределами населенных пунктов, не имеющие культурно-исторического значения, должны располагаться на землях промышленности и иного специального назначения.

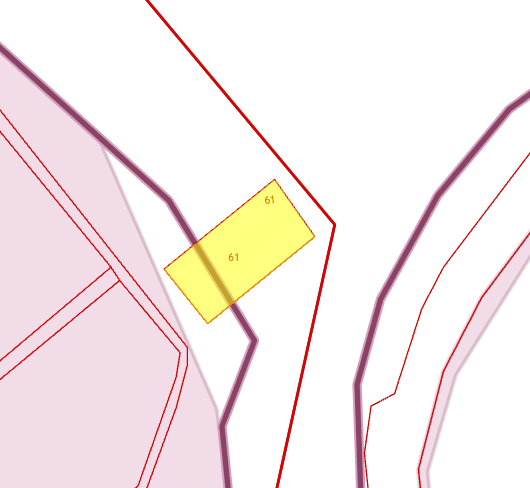


Рисунок-4. Фрагмент из ПКК Росреестра в отношении возникновения чересполосицы из-за пересечения границы муниципального образования с границами земельного участка с кадастровым номером 09:05:0150101:61

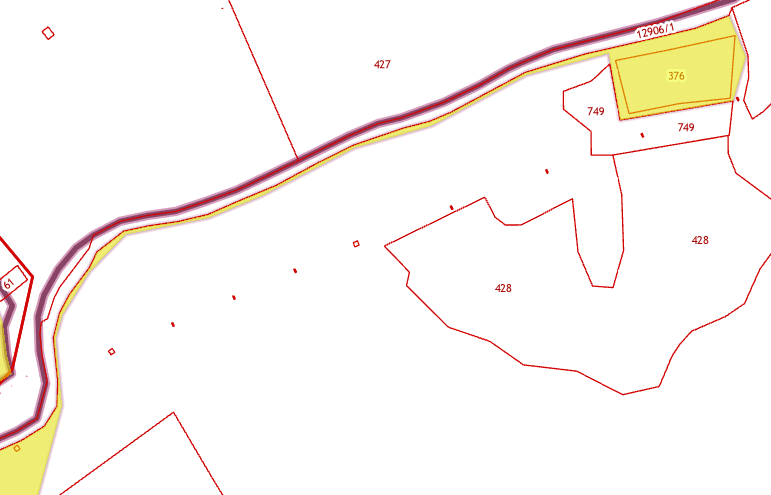


Рисунок-5. Фрагмент из ПКК Росреестра в отношении возникновения изломанности границ населенного пункта при формировании категории земель для зоны кладбища

Генеральным планом предусматривается включение в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, в том числе земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта, описание, местоположение, цель изменения | Сведения о земельных участках | Устанавливаемая функциональная зона | Изменяемая площадь, га |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| пгт. Медногорский, изменение границы населенного пункта по границе муниципального образования (реестровый номер:09:05-3.2), в районе ЗУ с КН 09:05:0150101:61, исключение чересполосицы и изломанности границ |  | зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

# Учет прогнозируемых ограничений использования территории в связи с размещением планируемых объектов

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 соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируются статьей 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

В генеральном плане учитываются следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны поселения (далее – зоны с особыми условиями использования территорий), которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон | Нормативно-правовое основание установления зоны |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов систем газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов | «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992,  Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 |
| Охранная зона тепловых сетей | Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197;  Приложение А к СП 124.13330.2012. «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденный Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280 |
| 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 от 8.11.2007 № 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 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»;  Постановление от 26 июня 2008 г. № 219 «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» (в редакции Постановлений Администрации Новгородской области от 20.03.2009 № 72; от 26.05.2010 № 224; от 20.05.2011 № 205) |
| Охранные зоны воинских захоронений | Закон РФ от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| Зоны охраны объектов культурного наследия, в составе:  охранная зона;  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;  зона охраняемого природного ландшафта. | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Защитные зоны охраны объектов культурного наследия |
| Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные Постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 |
| Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I – V классов вредности | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов 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, статья 67 |
| Прибрежная защитная полоса (в границе водоохранной зоны) | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65 |
| Водоохранные зоны рек, ручьев |
| Водоохранные зоны болот, озер, водохранилищ, каналов |
| Санитарно-защитные зоны объектов размещения твердых коммунальных отходов (ТКО) | СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» |

# 

# Приложение 1. Сведения о поступивших предложениях заинтересованных лиц

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Рассматриваемый объект, местоположение | Сведения о заинтересованном лице, реквизиты письма заинтересованного лица | Суть предложения заинтересованного лица | Результаты принятого решения об учете или отклонении предложения заинтересованного лица |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Изменение границы населенного пункта по границе муниципального образования (реестровый номер:09:05-3.2), установление функционального зонирования, пгт. Медногорский, в районе ЗУ с КН 09:05:0150101:61 | Администрация Медногорского городского поселения (вх. от 22.11.2023 № \_\_\_\_\_) | исключение чересполосицы и изломанности границы населенного пункта,  установление функционального зонирования для включаемой территории зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами», площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га | Учтено |
|  | Изменение границы населенного пункта по границе муниципального образования (реестровый номер:09:05-3.2), установление функционального зонирования, пгт. Медногорский, в районе ЗУ с КН 09:05:0000000:12906/1 | Администрация Медногорского городского поселения (вх. от 22.11.2023 № \_\_\_\_\_) | исключение из границ населенного пункта полосы примыкающей к ЗУ с КН 09:05:0000000:12906/1, в целях недопущения чересполосицы и изломанности границы населенного пункта,  установление функционального зонирования для исключаемой территории зоны «зона лесов», площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га | Учтено |
|  | Функциональное зонирование, пгт. Медногорский, многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 09:05:0000000:12906, контур 1 | Администрация Медногорского городского поселения (вх. от 22.11.2023 № \_\_\_\_\_) | установление функционального зонирования для ЗУ с КН 09:05:0000000:12906/1 зоны «зона транспортной инфраструктуры», в целях дальнейшего изменения категории земли с «земли населенных пунктов» на «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», площадью 5,4818 га | Учтено |
|  |  |  |  |  |
|  | Функциональное зонирование, пгт. Медногорский, земельный участок с кадастровым номером 09:05:0150101:79 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вх. от 25.11.2023 № \_\_\_) | Установление функционального зонирования для земельного участка зоны «коммунально-складская зона», площадью 0,15 га | Учтено |
|  | Функциональное зонирование, пгт. Медногорский, земельный участок с кадастровым номером 09:05:0150104:9 | ГОК (вх. от 25.11.2023 № \_\_\_) | Установление функционального зонирования для земельного участка зоны «многофункциональная общественно-деловая зона», площадью 0,5 га | Учтено |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. Представлены в материалах по обоснованию в текстовой форме. Книга III (Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального, местного значения, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации, Карачаево-Черкесской Республики, Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики на территории поселения). [↑](#footnote-ref-1)
2. В соответствии с частью 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона ограничения использования земельных участков в таких зонах, считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено действующим законодательством. В соответствии с частью 59 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ требования об установлении зоны с особыми условиями использования территории до выдачи разрешения на строительство и (или) о представлении вместе с заявлением о выдаче разрешения на строительство копии решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории применяются с 1 января 2025 года. В соответствии с пунктом 14 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ установлено, если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с данным Федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ. [↑](#footnote-ref-2)