**НОВОКЛЯЗЬМИНСКОЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2022 г.**



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области | Муниципальный контракт №0333300074822000007\_21454910 июня 2022г. |

**НОВОКЛЯЗЬМИНСКОЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ |  | Т.Ю. Базанова |

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc112837541)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc112837542)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 7](#_Toc112837543)

[3. Перечень карт генерального плана Новоклязьминского сельского поселения 12](#_Toc112837544)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области (далее – Новоклязьминское СП) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Новоклязьминское СП является определение назначения территорий Новоклязьминское СП исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Ивановской области, Южского района и Новоклязьминского СП.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ивановской области, Уставом Новоклязьминского СП, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Новоклязьминского СП.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Новоклязьминского СП определена согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

Состав проекта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **Генеральный план** |
| **1.** | **Положение о территориальном планировании** |  |
| **1.1.** | **Текстовые материалы** |  |
| 1.1.1 | Положение о территориальном планировании. Том 1. |  |
| 1.1.2 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |
| **1.2** | **Графические материалы** |  |
| 1.2.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | 1:25 000 |
| 1.2.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25 000 |
| 1.2.3 | Карта функциональных зон поселения | 1:25 000 |
| **2.** | **Материалы по обоснованию** |  |
| **2.1** | **Текстовые материалы** |  |
| 2.1.1 | Материалы по обоснованию. Том 2 |  |
| **2.2** | **Графические материалы** |  |
| 2.2.1 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25 000 |
| 2.2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:25 000 |

**Состав положения о территориальном планировании**

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

**Этапы реализации проекта:**

* исходный срок – 2022 г.;
* 1 очередь – 2030 г.;
* расчетный срок – 2045 г.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение**  | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | 602010302 | Спортивное сооружение | Развитие социальной инфраструктуры | Многофункциональная спортивная площадка | Устанавливается техническим заданием | с. Новоклязьминское, с. Моста, д. Глушицы | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |

# Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Новоклязьминского СП установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственного использования - территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.1.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение*:*

* автомобильной дороги регионального значения Новоклязьминское – Вязники, протяженностью 9,16 км.
* водопровода в с. Новоклязьминское, протяженностью 2,5 км.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Новоклязьминского СП.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 2.1**

**Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Новоклязьминского СП**

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны**  | **Площади функциональных зон** | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Исходный срок (2022 г.)** | **Расчетный срок (2045 г.)** |
| **га** | **% к итогу** | **га** | **% к итогу** |
| **Жилые зоны** | **213,40** | **0,75** | **219,95** | **0,77** | - |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Этажность – до 3 этажей, включая мансардный;Коэффициент застройки – 0,2. | 213,40 | 0,75 | 219,95 | 0,77 |
| **Общественно-деловые зоны** | **8,94** | **0,03** | **9,84** | **0,03** | Планируемые к размещению:* многофункциональная площадка в с. Новоклязьминское, с. Моста, д. Глушицы;
* фельдшерско-акушерский пункт, в с. Моста.
 |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Этажность – до 3 этажей, включая мансардный;Коэффициент застройки – 0,6. | 0,61 | 0,00 | 0,61 | 0,00 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Этажность – до 4 этажей;Коэффициент застройки – 0,6. | 8,33 | 0,03 | 9,23 | 0,03 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **69,29** | **0,24** | **69,29** | **0,24** |  |
| 701010401 | Производственная зона | Этажность – до 2 этажей;Коэффициент застройки – 0,7. | 5,31 | 0,02 | 5,31 | 0,02 | - |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Этажность – не более 2;Коэффициент застройки территории не более 0,9. | 1,39 | 0,00 | 1,39 | 0,00 |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Этажность – 1.Коэффициент застройки территории не более 0,9. | 62,59 | 0,22 | 62,59 | 0,22 | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **4028,87** | **14,16** | **4015,04** | **14,11** | - |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Этажность – не более 2;Коэффициент застройки территории не более 0,8. | 23,83 | 0,08 | 23,83 | 0,08 |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | Не подлежат установлению | 4005,04 | 14,08 | 3991,21 | 14,03 | - |
| **Зоны рекреационного назначения** | **24124,36** | **84,80** | **24124,36** | **84,80** | - |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Не подлежат установлению | 52,86 | 0,19 | 52,86 | 0,19 |
| 701010605 | Зона лесов | Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации. | 24071,50 | 84,62 | 24071,50 | 84,62 |
| **Зона специального назначения** | **2,54** | **0,01** | **8,91** | **0,03** | - |
| 701010701 | Зона кладбищ | Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. | 2,54 | 0,01 | 2,54 | 0,01 |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Не подлежат установлению | 0 | 0,00 | 6,37 | 0,02 |
| **ИТОГО:** | - | **28447,40** | **100** | **28447,40** | **100** | - |

# Перечень карт генерального плана Новоклязьминского сельского поселения

* Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. М 1:25000;
* Карта функциональных зон поселения. М 1:25 000;
* Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. М 1:25000;
* Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25000;
* Карта зон с особыми условиями использования территорий. М 1:25000.