|  |
| --- |
| **Комитет по управлению муниципальным имуществом**  **администрации Южского муниципального района Ивановской области** |
|  |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **НОВОКЛЯЗЬМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ** |
| ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |
| **2023 год** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Введение 3](#_Toc152925733)

[глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение 4](#_Toc152925734)

[глава 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 5](#_Toc152925735)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области подготовлен ООО «НижНовСтройПроект» по заказу администрации Южского муниципального района Ивановской области.

Основание для подготовки генерального плана – постановление администрации Южского муниципального района 24.08.2023 № 843-п «О подготовке проекта генерального плана и проекта правил землепользования и застройки Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района».

Графическая часть генерального плана разработана на векторной топографической основе масштаба 1:10000, с использованием дополнительных открытых сведений (комсоснимки) интернет портала http://sasgis.ru и данных кадастрового плана территории.

Южский муниципальный район является административно-территориальным образованием, входящим в состав Ивановской области, в соответствии с Законом Ивановской области от 13.12.2010 № 145-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Ивановской области».

Южский муниципальный район расположен на юго-востоке Ивановской области.

Административный центр Новоклязьминского сельского поселения – с. Новоклязьминское, которое находится в 15 км. от административного центра Южского муниципального района – г. Южа.

В состав Новоклязьменского СП входят 12 населенных пунктов: с. Моста, с. Новоклязьминское, д. Брюховая, д. Глушицы, д. Добрицы, д. Косики, д. Мальцево, д. Никулиха, д. Павлицы, д. Подъелово, д. Пустынь, д. Ростовицы.

Границы Новоклязьминского СП установлены Законом Ивановской области от 25 февраля 2005 года № 53-ОЗ «О городском и сельских поселениях в Южском муниципальном районе».

Площадь муниципального образования составляет 28435,29 га.

На севере Новоклязьминское сельское поселение граничит с Холуйским сельским поселением, Южским городским поселением, на северо-востоке – с Талицко-Мугреевским сельским поселением, Мугреево-Никольским сельским поселением. Остальную часть смежных границ составляют границы с Владимирской областью протяженностью – 51,6 км.).

Численность населения Южского муниципального района на 01.01.2023 года составила 19284 чел. Численность населения Новоклязьминского СП на 01.01.2023 года составила 750 чел.

Генеральный план Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку генерального плана.

Генеральный план Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Ивановской области, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

# Глава 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Таблица 2.1 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

| № п/п | Вид  объекта | Назначение объекта | Наименование  объекта | Характеристика объекта | | Местоположение объекта | Функциональная зона | Вид зоны с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Единица  измерения | Количественный показатель |
| Объекты социальной инфраструктуры | | | | | | | | |
|  | Детский сад | Дошкольное образование | Детский сад | Мест | 22 | с. Моста | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
|  | 22 | с. Новоклязьминское |
|  | Объект физкультуры и спорта | Спортивная площадка | Спортивная площадка | Га | 0,24 | с. Моста |
|  | 0,24 | с. Новоклязьминское |
|  | 0,24 | д. Глушицы |
|  | Объект ритуального назначения | Объект ритуального назначения | Кладбище | 1,53 | западнее с. Моста | Зона кладбищ | Санитарно-защитная зона V класса, 50 м |
|  | Дом культуры | Обеспечение культурно-досуговой деятельностью | Модульный дом культуры | мест | 70 | с. Новоклязьминское | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| Прочие объекты | | | | | | | | |
|  | Электросирена С-40 | Оповещение населения | Электросирена С-40 | единиц | 1 | с. Новоклязьминское | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Не устанавлива-ется |
|  | 1 | д. Пустынь |
|  | 2 | д. Глушицы |
|  | 1 | д. Мальцево |
| Объекты водоснабжения | | | | | | | | |
|  | Объект водоснабжения | Для надежного водоснабжения населения | Водопроводные сети (строительство) | Км | 0,56 | с. Новоклязьминское |  | Охранная зона, не менее 2 м |

# ГЛАВА 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

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

| Наименование функциональной зоны | Описание функциональной зоны | Параметры функциональной зоны | | | Адресное описание | Сведения о планируемых для размещения объектах | Значение объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Максимальный(ая) | | Площадь зоны, га |
| процент застройки, % | этажность застройки |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Формирование и развитие зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественно жилого использования территорий; 2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов не выше трех этажей; 3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка; 4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественноделового и культурнобытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил; 6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил. 7. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям. | 20 | 3 | 49,56 | с. Новоклязьминское | Электросирена С-40 | Местное |
| 59,69 | с. Моста |  |
| 4,45 | д. Брюховая |
| 43,62 | д. Глушицы | Электросирена С-40 |
| 4,46 | д. Добрицы |  |
| 10,51 | д. Косики |
| 12,01 | д. Мальцево | Электросирена С-40 |
| 5,72 | д. Никулиха |  |
| 5,86 | д. Павлицы |
| 6,02 | д. Подъелово |
| 24,72 | д. Пустынь | Электросирена С-40 |
| 9,79 | д. Ростовицы |  |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Формирование и развитие зоны смешанной и общественноделовой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Как жилого, так и общественноделового использования территории; 2. Возможности сочетания малоэтажных и индивидуальных жилых домов не выше четырех этажей; 3. Создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне; 4. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил; 5. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям. | 40 | 4 | 0,12 | с. Новоклязьминское |  |  |
| 0,52 | с. Моста | Пожарное депо | Феде-ральное |
| 0,09 | д. Глушицы |  |  |
| Зона специализированной общественной застройки | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны. | 60 | 4 | 4,24 | с. Новоклязьминское | Детский сад;  Спортивная площадка, модульный дом культуры | Местное |
| 6,17 | с. Моста | Детский сад;  Спортивная площадка |
| 0,28 | д. Глушицы | Спортивная площадка |
| Производственная зона | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественного размещения объектов производства IV классов вредности, имеющих санитарнозащитные зоны до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. | 50 | 2 | 5,38 | с. Моста |  |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). | 60 | 3 | 1,40 | с. Моста |  |  |
| 0,35 | \* |
| Зона транспортной инфраструктуры | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Размещения объектов, имеющих санитарнозащитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений; 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Размещение улично-дорожной сети и иных территорий общего пользования для обеспечения доступа к земельным участкам, зданиям, сооружениям. 5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. | Не устанавливается | | 0,93 | с. Новоклязьминское |  |  |
| 0,16 | с. Моста |
| 0,13 | д. Глушицы |
| 0,26 | д. Пустынь |
| 41,24 | \* |
| Зоны сельскохозяйственного использования | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. | Не устанавливается | | 3626,59 | \* |  |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Преимущественного размещения объектов сельскохозяйственного производства V и IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. | 80 | 3 | 22,74 | \* |  |  |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением; 2. Формирования средовой защитной природноэкологической системы с учетом особенностей территории; 3. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов; 4. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны; 5. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурноспортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения. | Не устанавливается | | 10,16 | с. Новоклязьминское |  |  |
| 14,98 | с. Моста |
| 11,80 | д. Глушицы |
| 9,98 | д. Добрицы |
| 2,43 | д. Косики |
| 0,72 | д. Мальцево |
| 0,93 | д. Никулиха |
| 1,81 | д. Павлицы |
| 3,30 | д. Подъелово |
| Зона лесов | Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Лесным Кодексом РФ. | Не устанавливается | | 24058,17 | \* |  |  |
| Зона кладбищ | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них, а также сопутствующей инфраструктуры, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. | не устанавливается | | 1,30 | с. Новоклязь-минское |  |  |
| 2,81 | \* | Кладбище | Местное |
| Зона озелененных территорий специального назначения | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения зелёных насаждений в санитарнозащитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения. | Не устанавливается | | 2,52 | с. Новоклязьминское |  |  |
| 4,10 | с. Моста |
| Зона акваторий | Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Водным Кодексом РФ. | не устанавливается | | 0,52 | д. Никулиха |  |  |
| 362,75 | \* |
| *Примечание:*  *\* - территория Новоклязьминского сельского поселения, за границами населенных пунктов* | | | | | | | |