

**ООО «ПОЕКТРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Управление земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Новоусадебского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2022 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Управление земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Новоусадебского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2022 год**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Ведущий архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  А.И. Моторина  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | Царахов С.М..tif |

СОСТАВ ПРОЕКТА

**Генерального плана Новоусадебского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области**

Утверждаемые материалы:

Часть I. Положение о территориальном планировании

Обосновывающие материалы:

Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Общие положения 5](#_Toc9843513)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 8](#_Toc9843514)

[2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 10](#_Toc9843515)

[3. Функциональное зонирование территории 13](#_Toc9843516)

[3.1. Состав функциональных зон 14](#_Toc9843517)

[3.2. Параметры функциональных зон 15](#_Toc9843518)

[4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектов регионального значения 17](#_Toc9843519)

[4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 19](#_Toc9843520)

[4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 19](#_Toc9843521)

[4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения 21](#_Toc9843522)

[5. Состав графической части (Часть I) 22](#_Toc9843523)

# Общие положения

Новоусадебское сельское поселение занимает юго-западную часть Комсомольского муниципального района. Расстояние от с. Новая Усадьба до районного центра – г. Комсомольск – менее 1 км.

Сельское поселение граничит:

на севере- с Октябрьским сельским поселением,

на северо-востоке – с Писцовским сельским поселением,

на востоке – с Марковским сельским поселением,

на юге – с северной границей Тейковского района,

на западе – с Ильинским районом.

Новоусадебское сельское поселение образовано [25 февраля](https://ru.wikipedia.org/wiki/25_%D1%84%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8F) [2005 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/2005_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) в соответствии с Законом Ивановской области № 43-ОЗ . В его состав вошли населённые пункты упразднённых Новоусадебской, Никольской, Даниловской, Светиковской сельских администраций (сельсоветов).

Площадь поселения составляет 39000. га.

Федеральный округ: Центральный

Население – 1832 человек.(на 01.01.2022)

Административный центр — село Новая Усадьба.

Проект Генерального плана сельского поселения Новоусадебское Комсомольского района Ивановской 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 Ивановской области, иными нормативно-правовыми документами, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

**Основание для разработки проекта:**

1.Муниципальный контракт № 145 от «29» августа 2022 г.

2. Реализация муниципальной программы «Градостроительная деятельность на территории Комсомольского муниципального района», Постановление Администрации Комсомольского муниципального района от 25.07.2022 №230 «О подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план Новоусадебского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области и Правила землепользования и застройки Новоусадебского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области».

**Цели Генерального плана:**

Целью работ является приведение Генерального плана Новоусадебского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области в соответствие с требованиями действующего законодательства, Схемой территориального планирования РФ, Схемой территориального планирования Ивановской области, Схемой территориального планирования Комсомольского муниципального района.

Подготовка описаний местоположения границ населенных пунктов.

Определение назначения территорий МО исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.

**Задачи Генерального плана:**

1. Осуществить анализ утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов, материалов лесоустройства и иных предусмотренных законодательством документов и сведений на предмет:

- выявления факторов, препятствующих внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов. К данным факторам относится: наличие пересечений границ населенных пунктов, установленных генеральными планами, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, в том числе земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов; расположение одного земельного участка одновременно в границах и за границами населенного пункта; наличие пересечений границ населенных пунктов с границами лесных участков; наличие реестровых ошибок в местоположении земельных участков и т.д.

- формирования перечня населенных пунктов, для которых требуется корректировка установленных генеральными планами границ;

2. Подготовить актуальную редакцию генерального плана поселения, в целях корректировки границ населенных пунктов, входящих в состав соответствующего поселения, в том числе:

- привести содержание материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- привести описание и отображение объектов местного значения в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- привести материалы генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Сформировать сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, сведения о границах территориальных зон поселения, необходимые для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Обеспечить сопровождение (в том числе техническое) процедур:

- размещения проектов генеральных планов в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее – ФГИС ТП);

- проведения публичных слушаний/общественных обсуждений;

- утверждения новой редакции Генерального плана;

- передачи (внесения) сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости для осуществления кадастрового учета.

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 Ивановской 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 Ивановской 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.

# 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** | | | | |
|  | **Водоснабжение**  Реконструкция существующих и строительство новых водозаборных сооружений, в том числе при размещении объектов капитального строительства;  Реконструкция водопроводных сетей и строительство новых участков |  | Реконстр. | Не устанавливается | Требуется установление ЗСОИПВ |
|  | **Газоснабжение:**  Строительство межпоселковых газопроводов для газификации следующих населенных пунктов:д.Данилово, с.Никольское, с.Светиково, д.Добрищево, д.Спасское, с.Мытищи, д.Тимоново, д.Юрьево, д.Просково, д.Рождественно, с.Плосково, д.Торохово. |  | План. | Не устанавливается | Требуется установление охранной зоны |
| **2** | **Автомобильные дороги местного значения** | | | | |
|  | Проведение мероприятий по повышению безопасности дорожного движения | - | - | - | - |
|  | Развитие и совершенствование автомобильных дорог | - | - | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Белехово | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Головец | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Плосково | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Рождественно | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Савино | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Доманцево | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Семьюново | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Кочкарово | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Иваньково-Писчугово | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Данилово- Молочково | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Юрцево | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Дегтярька | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Коптево | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Добрищево | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Спасское | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Щуково-Якшино | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Якшино-Исаково | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Якшино-Райки | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Мытищи-Старово | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги Юрьево-Дубки | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Яблоново | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к д. Холодилово | - | Реконстр. | - | - |
|  | Реконструкция автомобильной дороги подъезд к кладбищу д. Просково | - | Реконстр. | - | - |
| **3** | **Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения** | | | | |
| 3.1 | **Объекты физической культуры и массового спорта** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
| 3.2 | **Объекты образования** |  |  |  |  |
|  | **Учреждения образования** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
|  | **ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |
| 3.3 | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |  |
|  | Реконструкция и капитальный ремонт здания школы МОУ Иваньковская ООШ в д. д. Иваньково | 1 | Реконструкция | Желые зоны | Установление ЗОУИТ не требуется |
| **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** |  |  |  |  |
|  | - | - | - |  |  |

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 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 |

# 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 | 6090101010_1 |  |
| 701010400 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 6090101040_1 |  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 6090101045_1 |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 6090101050_1 |  |
| 701010700 | Зоны специального назначения | 6090101070_1 |  |
| 701010701 | Зона кладбищ |  |  |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов |  |  |
| **Поверхностные водные объекты** | | | |
| 706020200 | Водоток (река, ручей, канал) | 0_15.tif  6090502010_1 |  |
| 706020300 | Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) | 6090502010_1 |  |
| 706020300 | Болото |  |  |
| **Леса** | | | |
| 701010605 | Зона лесного фонда | 6090101062_1 |  |

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 границфункциональных 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 градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных 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.

# 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 Ивановской области | Постановление Правительства Ивановской области № 224-п от 30.04.2021 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 3. | Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией | | |
| 3.1 | Схема территориального планирования Комсомольского муниципального района Ивановской области | Решение Комсомольского районного Совета № 481 от 28.12.2009 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 3.2 | Схема территориального планирования Тейковского муниципального района | Решение Тейковского районного Совета №260 от 09.12.2009 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 3.3 | Схема территориального планирования Ильинского муниципального района | Решение №67 от 16.02.2011 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4. | Документы территориального планирования, имеющих общую границу с планируемой территорией | | |
| 4.1 | Генеральный план Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области | Решение Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области №43 от 13.01.2021 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4.2 | Генеральный план Писцовского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области | Решение Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Писцовского сельского поселения № 549 от 10.09.2020 | ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/ |
| 4.3 | Генеральный план Марковского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области | Решение Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Марковского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области № 45 от 13.01.2021 | 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 Новоусадебское Комсомольского 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 предусмотрено | Не устанавливается |  |
| 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 энергетики* | | |
| 5.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено | Не устанавливается |  |

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

Утвержденные документами территориального планирования Ивановской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования СП Новоусадебское Комсомольского 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** | | **Характеристика зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ)** |
| 1. | ***Особо охраняемые природные территории*** | | | | |
| 1.1. | Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не предусмотрено | Не устанавливается | | - |  |
| 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 | ***Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области железнодорожного, водного, воздушного транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения*** | | | | |
| 3.1.1 | Обход г. Комсомольск | 8,3 км;  Комсомольский муниципальный район, городское поселение Комсо-мольское, сельское поселение Новоусадебское;  1 очередь | | Не устанавливается | Устанавливается придорожная полоса, размеры придорожной полосы определяются проектом |
| 3.1.2 | Реконструкция автомобильной дороги Комсомольск - Алферовка | 3,8 км;  Комсомольский муниципальный район, сельское поселение Новоусадебское, Тейковский муниципальный район, сельское поселение Крапивновское;  1 очередь | | Не устанавливается | Устанавливается придорожная полоса, размеры придорожной полосы определяются проектом |
| 3.2 | ***Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области здравоохранения*** | | | | |
| 3.2.1 | Строительство ФАПа | 10 посещений в смену;  Комсомольский муниципальный район, сельское поселение Новоусадебское, деревня Иваньково;  Расчетный срок | | Жилые зоны/Земли населенных пунктов | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 3.3 | ***Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области обращения с отходами (в том числе полигоны по утилизации твердых бытовых и промышленных отходов и иные объекты)*** | | | | |
| 3.3.1 | Рекультивация объекта размещения отходов | Комсомольский муниципальный район  сельское поселение Новоусадебское;  Расчетный срок | | Зона складирования и захоронения отходов/Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Определяется проектом СЗЗ объекта. По итогам выполнения работ |

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.

# Состав графической части (Часть I)

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

Лист 2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), М 1: 25 000.

Лист 3. Карта функциональных зон, М 1: 25 000.