Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ЁЛНАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**

**Положение о территориальном планировании**

**ПЗ**

**Том II**

**2023 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Администрация Юрьевецкого

муниципального района Ивановской области

Муниципальный контракт

от 16.10.2023г № 7-К

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ЁЛНАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2023 год**

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана Ёлнатского сельского поселения**

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Гриф |
| --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный план** | | | |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | н/с |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования | н/с |
| 1.3 | Карта функциональных зон | н/с |
|  | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. | н/с |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| I | ПЗ | Материалы по обоснованию | н/с |
| - | 2.1 | Карта границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования | н/с |
| 2.2 | Карта местоположение существующих и строящихся объектов местного значения | н/с |
| 2.3 | Карта зон с особыми условиями использования территории  Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения  Карта территории объектов культурного наследия | н/с |
| 2.4 | Карта транспортной инфраструктуры | н/с |
| 2.5 | Карта инженерной инфраструктуры | н/с |
| 2.6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  Карта границы лесничеств | н/с |

Оглавление

[Оглавление 4](#_Toc153374339)

[Введение 5](#_Toc153374340)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 6](#_Toc153374341)

[Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта 7](#_Toc153374342)

[Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты в области водоснабжения 7](#_Toc153374343)

[Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объектов в области теплоснабжения 8](#_Toc153374344)

[Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты специального назначения 8](#_Toc153374345)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 10](#_Toc153374346)

# Введение

Внесение изменений в генеральный план Ёлнатского сельского поселения Юрьевецкого муниципального района Ивановской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрации Юрьевецкого муниципального района на основании муниципального контракта от 16.10.2023г № 7-К.

Основания для проведения работ:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1. **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах Ёлнатского сельского поселения Юрьевецкого района Ивановской области сформирован на основании материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

**Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | плоскостное спортивная площадка | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 400 м2 | д. Лобаны | Не устанавливается |
| 2 | плоскостное спортивное сооружение | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 400 м2 | д. Пелевино |
| 3 | плоскостное спортивное сооружение | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 400 м2 | с. Дорки |
| 4 | плоскостное спортивное сооружение | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 400 м2 | с. Тихон-Воля |

**Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты в области водоснабжения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | водопроводная сеть | строительство | обеспечение водоснабжения | протяженностью  0,9 км | с. Елнать | СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 15 |
|  | водопроводная сеть | строительство | обеспечение водоснабжения | протяженностью  0,233 км | с. Дорки |
|  | водопроводная сеть | строительство | обеспечение водоснабжения | протяженностью  0,233 км | с. Тихо Воля |
|  | водопроводная сеть | строительство | обеспечение водоснабжения | протяженностью  0,207 км | д. Лобаны |
|  | водопроводная сеть | реконструкция | обеспечение водоснабжения | протяженностью  2,5 км | с. Дорки |
|  | водопроводная сеть | реконструкция | обеспечение водоснабжения | протяженностью  2,3 км | д. Лобаны |
|  | водопроводная сеть | реконструкция | обеспечение водоснабжения | протяженностью  1,2 км | с. Тихон-Воля |
|  | скважина | реконструкция | обеспечение водоснабжения | расходом 20320 л/сут | д. Васильевка |

**Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объектов в области теплоснабжения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | БМК | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | установленной мощностью 0,8 Гкал/ч, располагаемой 0,8 Гкал/ч. | с. Елнать  вместо угольной №14 | СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А |
| 2 | БМК | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | установленной мощностью 0,2 Гкал/ч, располагаемой 0,2 Гкал/ч | с. Елнать  вместо угольной №18 |
| 3 | БМК | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | установленной мощностью 0,3 Гкал/ч, располагаемой 0,3 Гкал/ч | д. Пелевино вместо угольной №15 |
| 4 | БМК | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | установленной мощностью 0,4 Гкал/ч, располагаемой 0,4 Гкал/ч | д. Лобаны вместо угольной №16 |

**Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты специального назначения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | кладбище | строительство | организация захоронений | 30 га | на 900 м северо-восточнее д. Дворищи | санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

**Планируемые для размещения на территории Ёлнатского сельского поселения объекты автомобильного транспорта**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | автомобильная дорога | строительство | организация автомобильного сообщения | 2,25 км | к д. Васильевка | [Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/) |

1. **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 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 декабря 2016№ 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки Ёлнатского сельского поселения.

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилая зона, в том числе: |  |  |
| 1.1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимальная этажность – 3 этажа,  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,2  Коэффициент плотности застройки – 0,4. |  |
| 1.2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами | Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,4  Коэффициент плотности застройки – 0,8. |  |
| 2 | Общественно-деловая зона, в том числе: |  |  |
| 2.1 | многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 1,0  Коэффициент плотности застройки –3,0. |  |
| 2.2 | зона специализированной общественной застройки | максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты местного значения:   * строительство спортивной площадки в д. Лобаны, площадью 400 м2; * строительство спортивной площадки в д. Пелевино, площадью 400 м2; * строительство спортивной площадки в с. Дорки, площадью 400 м2; * строительство спортивной площадки в с. Тихон-Воля, площадью 400 м2. |
| 4 | Производственная зона, в том числе: |  |  |
| 4.1 | производственная зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Средняя этажность – не установлена.  Минимальная этажность – 1 этаж.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4. |  |
| 4.2 | Коммунально-складская зона | максимальная этажность зданий – не установлена;  средняя этажность – не установлена;  Коэффициент застройки – 0,6  Коэффициент плотности застройки – 1,8. |  |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». | Объекты местного значения:   * реконструкция скважины в д. Васильевка, с расходом 20320 л/сут; * реконструкция БМК с. Елнать вместо угольной №14, установленной мощностью 0,8 Гкал/ч, располагаемой 0,8 Гкал/ч; * реконструкция БМК с. Елнать вместо угольной №18, установленной мощностью 0,2 Гкал/ч, располагаемой 0,2 Гкал/ч или перевод на индивидуальное теплоснабжение, при наличии возможности; * реконструкция БМК д. Пелевино вместо угольной №15, установленной мощностью 0,3 Гкал/ч, располагаемой 0,3 Гкал/ч; * реконструкция БМК д. Лобаны вместо угольной №16, установленной мощностью 0,4 Гкал/ч, располагаемой 0,4 Гкал/ч или перевод на индивидуальное теплоснабжение, при наличии возможности; * реконструкция скважины в д. Васильевка, с расходом 20320 л/сут; |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |  |
| 8 | Зона сельскохозяйственного использования  в том числе: |  |  |
| 8.1 | зона сельскохозяйственного использования | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |  |
| 8.2 | производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Предельно допустимая этажность – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 40 %. |  |
| 8.3 | Зона садоводства, огородничества | Предельно допустимая этажность – 3 этажа.  Максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м.  Максимальный процент застройки – 40 %. |  |
| 9 | Зона рекреационного назначения |  |  |
| 9.1 | зона отдыха | предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный; коэффициент плотности застройки – 0,8. |  |
| 9.2 | Зона озелененных территорий общего пользования | Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |  |
| 10 | Зона специального назначения, в том числе: |  |  |
| 10.1 | зона кладбищ | Предельная высота – 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | Объекты местного значения:   * строительство кладбища площадью 30 га. |
| 11 | Зона лесов | Предельные параметры не подлежат установлению |  |