|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью**  **СКБ «ПРОЕКТ»** |

Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 1.

Тел. в г. Иваново (4932) 93-63-09, е-mail: [skb-proekt@mail.ru](mailto:marketing@isogd.pro), http:// http://www.skb-proekt.ru//

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработано на основании постановления администрации Южского муниципального района от 12.03.2020 №184-П «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Холуйского сельского поселения»)

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

**Часть I**

**г. Иваново 2020 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация Южского муниципального района**  **Адрес местонахождения: Ивановская область, г. Южа, ул. Пушкина, д. 1**  **Телефон: 8(49343) 2-26-05** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО СКБ «ПРОЕКТ»**  **Адрес местонахождения: Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 1**  **Телефон: 8(49347) 2-12-04** |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ХОЛУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ**

**ПЛАНИРОВАНИИ**

**Часть II**

**Директор Кручинина О.В.**

**Главный архитектор проекта Антипов М.В.**

**Руководитель проекта Антипов М.В.**

СОСТАВ ПРОЕКТА

**Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области**:

Часть I. Положение о территориальном планировании

Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Общие положения 4](#_Toc494802322)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 6](#_Toc494802323)

[2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения 10](#_Toc494802324)

[3. Функциональное зонирование территории 11](#_Toc494802325)

[3.1. Состав функциональных зон 13](#_Toc494802326)

[3.2. Параметры функциональных зон 15](#_Toc494802327)

[4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектов регионального значения 16](#_Toc494802328)

[4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 18](#_Toc494802329)

[4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования 19](#_Toc494802330)

[4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения 19](#_Toc494802331)

[5. Состав графической части (Часть 1) 20](#_Toc494802332)

# Общие положения

Холуйское сельское поселение расположено в юго-восточной части Ивановской области и юго-западной части Южского муниципального района. Протяженность территории с севера на юг – 16,5 км, с запада на восток – 23,5 км. Территория Поселения занимает площадь 19 770 га. что составляет 14,7 % от всей территории Южского муниципального района. Население – 1402 человека.

Холуйское сельское поселение граничит со следующими территориями:

1. Владимирская область.

2. Хотимльское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области.

3. Савинский муниципальный район Ивановской области.

4. Южское городское поселение Южского муниципального района Ивановской области.

5. Новоклязьминское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области.

Проект Генерального плана Холуйского сельского поселения Южского муниципального района Ивановской области состоит из двух частей:

Часть 1 «Положение о территориальном планировании;

Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана

**Основание для разработки проекта:**

1. Постановление администрации Южского муниципального района от 12.03.2020 г № 184 -П «О представлении предложений о внесении изменений в генеральный план Холуйского сельского поселения Южского муниципального района».

2. Муниципальный контракт №33П/20 от 27.03.2020 г.

**Цели подготовки проекта Генерального плана:**

Разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды для проживания местного населения.

Разработка карт (схем) генерального плана в новой редакции.

Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, путем включения территории с. Борок в территорию с. Холуй.

Корректировка генерального плана с учетом норм действующего законодательства об объектах культурного наследия: отразить необходимые мероприятия в соответствии с имеющимися памятниками истории и архитектуры в Холуйском сельском поселении.

При подготовке Генерального плана муниципального образования было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения Областных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования 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 07 декабря 2016 г. № 793, 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 Часть II «Материалов по обоснованию генерального плана».

**Таблица 2.1.**

Перечень существующих, строящихся и планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

| **№ п/п** | **Наименование** | **Кол-во** | **Этажность** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | |
| **-** | На территории поселения находится подстанция 35 кВ участка филиала «Ивэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья».    Сети 10 кВ, в основном, воздушные, частично кабельные.  ТП - закрытые с воздушными и кабельными вводами или КТП киоскового типа.  Газоснабжение поселения осуществляется от ГРС, расположенной в г. Южа. От ГРС газ поступает к ГРП жилых районов, откуда газ требуемого давления идет к потребителям.  В настоящее время природный газ подведен к 2 населенным пунктам поселения (с. Холуй, д. Селищи).  Протяженность распределительных сетей газоснабжения в поселении - 18,5 км.  Проектом Генерального плана предусматрмвается газопровод(план.) от с.Холуй до д.Лучкино  В поселении насчитывается 3 действующие скважины и общая протяженность наружных водопроводных сетей составляет 10,5 км.  Сельские населенные пункты в основном не канализованы. Население пользуется выносными уборными и выгребными ямами.    Канализование животноводческих помещений осуществляется посредством жижесборников с вывозом навозной жижи на сельскохозяйственные поля.  В поселении доминирует одноэтажная застройка с печным обогревом. С приходом в с.Холуй и д. Селищи природного газа многие домовладельцы демонтируют печи и устанавливают для обогрева жилья бытовые газовые котлы. Отдельные сельскохозяйственные производственные теплопотребители, а также общественные, коммунальные и культурно-бытовые здания имеют централизованное теплоснабжение. | **-** | **-** | сущ.  План. |
|  | - | **-** | **-** | проект |
| 2 | **Автомобильные дороги местного значения** | | | |
|  | Общая протяженность автодорог на территории поселения - 37,27 км, в том числе регионального значения - 24,7 км, местного значения - 12,57 км.  Из них:  - с усовершенствованным покрытием — 5,3 км.  - с щебеночным покрытием — 23,5 км;  - грунтовые — 8,47 км.  Все существующие улицы главные улицы населенных пунктов сохраняют своё значение, предусматривается лишь их реконструкция с доведением параметров до нормативных, при этом трассировки и ширина улиц в «Красных линиях» в исторически сложившейся планировки и застройки сохраняется. | **-** | **-** | сущ.  реконструкция |
|  | Участок улицы Фрунзе в с. Холуй длиной 1,2 км. |  |  | сущ.  реконструкция |
|  | Участок автодороги от с. Мордовское до д. Сергеево и проектируемого спортивно-оздоровительного лагеря «Стекольная гора» в д. Сергеево |  |  | сущ.  реконструкция |
|  | Строительство участка дороги в северо-восточной окраине с. Холуй с выходом на мост через р. Теза |  |  | проект |
|  | Строительство ж/б моста через р. Теза в с. Холуй на участке автомобильной дороги Южа-Холуй-Дубакино |  |  | проект |
| 3 | **Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения** | | | |
| 3.1 | **Объекты физической культуры и массового спорта** |  |  |  |
|  | Пансионат в с. Холуй | 1 | 2 | проект |
|  | Гостиничный комплекс | ..... | 2 | проект |
|  | Гостевые дома в д. Пристань 8 Февраля | 5 | 1 | проект |
|  | Гостевые дома в д. Гавришево | 3 | 1 | проект |
|  | Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в д. Пристань 8 Февраля | 1 | 1 | проект |
|  | Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в д. Снегирево | 1 | 1 | проект |
|  | Пункт проката спортивного и походного инвентаря (экипировка, транспортные средства) в с. Холуй | 1 | 1 | проект |
|  | Площадка для отдыха у с. Холуй | 1 | ..... | проект |
|  | Подростковый туристический лагерь «Воронецкая заводь» | ....... | 1 | проект |
|  | Детский спортивно-оздоровительный лагерь «Стекольная гора» | ....... | 1 | проект |
|  | Детская игровая площадка детского сада в с. Холуй | 1 | ...... | реконструкция |
|  | Детская игровая площадка в с. Мордовское | 1 | ..... | проект |
|  | Детская игровая площадка в с. Холуй | 1 | ..... | проект |
|  | Детская спортивно-игровая площадка в с. Холуй | 1 | ..... | проект |
|  | Детская игровая площадка в с. Холуй | 1 | ..... | реконструкция |
|  | Спортивная площадка территории школы в с. Холуй | 1 | ..... | реконструкция |
|  | Детская игровая площадка в д. Изотино | 1 | ..... | проект |
|  | Детская игровая площадка в д. Снегирево | 1 | ..... | проект |
| 3.2 | **Объекты образования** |  |  |  |
|  | **Учреждения образования** |  |  |  |
|  | Холуйская средняя школа | 1 | 2 | сущ. |
|  | Холуйский филиал лаковой миниатюрной живописи им. Н.Н. Харламова | 1 | 2 | сущ. |
|  | Учебный корпус на 125 учащихся в п.Холуй Южского района Ивановской области | 1 | 2 | строится |
|  | **ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ** |  |  |  |
|  | МДОУ детский сад в с. Холуй | 1 | 2 | сущ. |
|  | МДОУ детский сад на 25 мест в с. Мордовское | 1 | 1 | проект |
| 3.3 | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |
|  | ФАП в д. Изотино | 1 | 1 | сущ. |
|  | ФАП в д. Селищи | 1 | 1 | сущ. |
|  | Аптека в с. Холуй | 1 | 2 | сущ. |
|  | Офис врача общей практики в с.Холуй | 1 | 2 | сущ. |
| 4 | **Объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения** | | | |
| 4.1 | **АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ** |  |  |  |
|  | Администрация Муниципального образования Холуйское сельское поселение | 1 | 1 | сущ. |
|  | Многопрофильный центр в с. Холуй | 1 | 2 | на базе реконструируемого бывшего магазина-столовой |
|  | Пожарная часть | 1 | 1 | сущ. |
|  | АТС с. Холуй | 1 | 2 | сущ. |
|  | Отделение «Сбербанка России» | 1 | 1 | сущ. |
|  | Отделение почтовой связи | 2 | 1 | сущ. |
|  | Административное здание СПК «Колхоз Луч» д. Селищи | 1 | 1 | сущ. |
| 4.2 | **УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА** |  |  |  |
|  | Библиотека | 3 | 1 | сущ. |
|  | Дом культуры с. Холуй | 1 | 1 | сущ. |
|  | Дом культуры с. Мордовское | 1 | 1 | сущ.  реконструкция |
|  | Дом культуры д. Селищи | 1 | 1 | сущ. |
|  | Государственный музей Холуйского искусства | 1 | 2 | сущ. |
|  | ООО Холуйская художественная фабрика лаковой миниатюры | 1 | 2 | сущ. |
|  | ООО Мастера Холуя | 1 | 1 | сущ. |
|  | ООО Русская Лаковая Миниатюра | 1 | 2 | сущ. |
|  | Холуйская организация ВТОО «Союз художников России | 1 | 2 | сущ. |
|  | Дом народного творчества в с. Холуй | 1 | 2 | проект |
|  | Ремесленные мастерские в д. Русино | 1 | 1 | проект |
|  | Ремесленные мастерские в д. Снегирево | 1 | 1 | проект |
| 4.3 | **ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** |  |  |  |
|  | Продовольственный магазин в с. Холуй | 1 | 1 | сущ. |
|  | Продовольственный магазин в с. Холуй | 1 | 1 | сущ. |
|  | Продовольственный магазин в с. Холуй | 1 | 1 | сущ. |
|  | Непродовольственный магазин в с. Холуй | 1 | 1 | сущ. |
|  | Салон-магазин «Теремок» в с. Холуй | 1 | 1 | сущ. |
|  | Продовольственный магазин РАЙПО в с. Холуй | 1 | 1 | сущ.  (не функционирует)  реконструкция |
|  | Здание бывшего магазина-столовой в с. Холуй | 1 | 1 | Сущ.  (не функционирует, реконструкция) |
|  | Продовольственный магазин РАЙПО в с. Мордовское | 1 | 1 | сущ. |
|  | Продовольственный магазин РАЙПО в д. Изотино | 1 | 1 | сущ.  реконструкция |
|  | Продовольственный магазин в д. Селищи | 1 | 1 | сущ.  (реконструкция) |
|  | Продовольственный магазин РАЙПО в д. Снегирево | 1 | 1 | сущ. |
|  | Кафе в с. Холуй | 1 | 1 | Проект (реконструкция нежилого дома) |
|  | Продовольственный магазин в с. Холуй | 1 | 1 | проект |
|  | Продовольственный магазин в с. Холуй | 1 | 1 | проект |
|  | Баня в с. Холуй | 1 | 1 | сущ. (не функционирует)  реконструкция |
|  | Пункт КБО в с. Холуй | 1 | 1 | проект |
|  | Магазин смешанного ассортимента в с. Мордовское | 1 | 1 | проект |
|  | Магазин смешанного ассортимента в д. Лучкино | 1 | 1 | проект |
|  | Магазин смешанного ассортимента в д. Ирыхово | 1 | 1 | проект |
| 4.4 | **КУЛЬТОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ** |  |  |  |
|  | Троице-Введенский приход села Холуй Южского района РПЦ | ... | ... | сущ.  (реставрация) |
|  | Церковь Михаила Архангела в д. Лучкино | 1 | ... | сущ.  (реставрация) |
|  | Часовня в д. Сергеево | 1 | ... | проект |
|  | Храм в с. Мордовское | 1 | ... | сущ.  (реставрация) |

Генеральным планом предусматривается благоустройство сквера в с. Холуй в районе ул. Московская и ул. Кооперативная.

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 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** | **Наименование объекта** |
| --- | --- |
| 05 | Функциональные зоны |
| 0501 | Зона градостроительного использования |
| 050101 | Жилая зона (Ж) |
| 050102 | Общественно-деловая зона (О) |
| 050103 | Зона производственного использования (П) |
| 050104 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) |
| 050105 | Зона сельскохозяйственного использования (Сх) |
| 050106 | Зона рекреационного назначения (Р) |
| 050107 | Зона специального назначения (Сп) |

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 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 градостроительных 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 06.05.2015 №816-р (с изм. на 19.03.2020) | ФГИС ТП |
| 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 19.03.2013 №384-р (с изм. на 29.05.2020) | ФГИС ТП |
| 1.3 | Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р (с изм. на 26.11.2016) | ФГИС ТП |
| 1.4. | Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р | ФГИС ТП |
| 1.5. | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р (с изм. на 25.07.2019) | ФГИС ТП |
| 1.6 | Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2012 №1220 (с изм. на 15.05.2019) | ФГИС ТП |
| 2. | Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации | | |
| 2.1 | Схема территориального планирования Ивановской области | Постановление Губернатора Ивановкой области №255-п  от 09.09.2009 (с изм. на 22.04.2019) | ФГИС ТП |
| 2.2 | Схема территориального планирования Владимирской области | Постановление Губернатора Владимирской области №41  от 20.01.2012 (с изм. на 30.12.2019) | ФГИС ТП |
| 3. | Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией | | |
| 3.1 | Схема территориального планирования Южского муниципального района Ивановской области | Решение Совета Южского муниципального района № 93 от 11.07.2014 | ФГИС ТП |
| 4. | Документы территориального планирования, имеющих общую границу с планируемой территорией |  |  |
| 4.1 | Генеральный план Хотимльского сельского поселения Южского муниципального района | Решение Совета Хотимльского сельского поселения № 25 31.10.2011 | ФГИС ТП |
| 4.2 | Схема территориального планирования Савинского муниципального района Ивановской области | Решение Савинского районного Совета № от 04.03.2010 | ФГИС ТП |
| 4.3 | Генеральный план Южского городского поселения Южского муниципального района | Решение Совета Южского городского поселения Южского муниципального района № 18 от 11.07.2014 | ФГИС ТП |
| 4.4 | Генеральный план Мостовского сельского поселения Южского муниципального района | Решение Совета Мостовского сельского поселения № 28 от 26.08.2015 | ФГИС ТП |
| 4.5 | Генеральный план Новоклязьминского сельского поселения Южского муниципального района | Решение Совета Новоклязьминского сельского поселения  № 21 от 26.04.2013 | ФГИС ТП |

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 Холуйское сельское поселение Южского муниципального района Ивановской области 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. | автомобильная дорога | Не планируется |  |
| 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. | Учебный корпус на 125 учащихся в п. Холуй Южского района Ивановской области | с. Холуй | Общественно-делового назначения |
| 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 Холуйское сельское поселение Южского муниципального 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** |
| 1. | ***Особо охраняемые природные территории не планируется*** | | |
| 2. | ***Объекты культурного наследия не планируется*** | | |
| 3. | ***Объекты капитального строительства не планируется*** | | |

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.

# Состав графической части

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

Лист 2. Схема населенных пунктов М 1:5 000

Лист 3. Карта границ населенных пунктов М 1: 25 000

Лист 4. Карта функциональных зон М 1: 25 000

Лист 5. Карта границ территорий с особыми условиями использования М 1: 25 000