|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Администрация**  **Пучежского  муниципального района** |  | P:\Проектно-пр. департамент\06_СКК\6.1_Календарно-методический табель\Качество\logos1.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  СЕГОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУЧЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |  |
| ТОМ I | ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |

2023 год

**генеральный план СЕГОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУЧЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

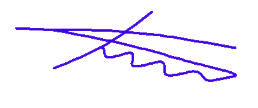
ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Заказчик:** Управление строительства и архитектуры администрации Пучежского муниципального района

**Муниципальный контракт:** № 4 от 05 июня 2023 г.

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Курбатов

Инженер проектного управления № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Фомичева

В подготовке проекта генерального плана Сеготского сельского поселения (далее также — генеральный план/Проект) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Том I. Положение о территориальном планировании | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карта функциональных зон поселения | М 1:20000 |
| 2 | Фрагменты карты функциональных зон поселения (часть 1) | М 1:5000 |
| 3 | Фрагменты карты функциональных зон поселения (часть 2) | М 1:5000 |
| 4 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:120000 |
| 5 | Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения (часть 1) | М 1:5000 |
| 6 | Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения (часть 2) | М 1:5000 |
| 7 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | М 1:20000 |
| 8 | Фрагменты карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (часть 1) | М 1:5000 |
| 9 | Фрагменты карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (часть 2) | М 1:5000 |
| **Приложение (обязательное)** | | |
| 1 | Описание границ населенных пунктов | - |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Том II. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карта современного использования территории | М 1:20000 |
| 2 | Фрагменты карты современного использования территории (часть 1) | М 1:5000 |
| 3 | Фрагменты карты современного использования территории (часть 2) | М 1:5000 |
| 4 | Карта результатов комплексной оценки территории | М 1:20000 |
| 5 | Фрагменты карты комплексной оценки территории (часть 1) | М 1:5000 |
| 6 | Фрагменты карты комплексной оценки территории (часть 2) | М 1:5000 |
| 7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:20000 |
| 8 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | М 1:20000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc144285836)

[РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 7](#_Toc144285837)

# РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их местоположение, 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 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения поселения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **№ на карте** | **Наименование объекта** | **Статус \*** | **Местоположение** | **Наименование функциональной зоны** | **Основные характеристики** | **Назначение** | **Планируемый срок реализации** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** | | | | | | | | |
| 1.1 | Вид объекта — Прочие объекты обслуживания | | | | | | | | |
| 1.1.1 | ПО.3.1 | Храмовый комплекс Благовещенской церкви в  с. Воронцово | Р | с. Воронцово | Зона кладбищ | Площадь — 1,1749 га | Обеспечения условий для религиозной обслуживания | До 2033 года | - |
| 1.1.2 | ПО.3.2 | Храмовый комплекс Воскресенской церкви в с. Листье | Р | с. Листье | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 0,1849 га | Обеспечения условий для религиозной обслуживания | До 2025 года |  |

Примечание — \* Р — реконструкция.

# РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон поселения.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Площадь, га** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1. Коэффициент застройки — 0,2.  2. Коэффициент плотности застройки — 0,4 | 1198,54 |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1. Коэффициент застройки — 0,4.  2. Коэффициент плотности застройки — 0,8 | 2,30834 |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 0,67851 |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 6,07126 |
| 5 | Производственная зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 27,9486 |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,84664 |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 122,419 |
| 8 | Зона сельскохозяйственных угодий | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 11686,55 |
| 9 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 124,042 |
| 10 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 2,24338 |
| 11 | Зона отдыха | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 0,571948 |
| 12 | Зона лесов | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 9368,74 |
| 13 | Зона кладбищ | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 5,04142 |
| 14 | Зона акваторий | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 5163,02 |

Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **№ на карте** | **Наименование планируемого для размещения объекта** | **Статус \*** | **Значение объекта** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** | | | | |
| 1 | ПО.3.2 | Храмовый комплекс Воскресенской церкви в с. Листье | Р | Местное значение поселения |
| 2 | ДТГ.14.1 | Пункт редуцирования газа | С | Местное значение муниципального района |
| 3 | ДТГ.14.2 | Пункт редуцирования газа | С | Местное значение муниципального района |
| 4 | ДТГ.14.3 | Пункт редуцирования газа | С | Местное значение муниципального района |
| **Зона специализированной общественной застройки** | | | | |
| 1 | КИ.2.4 | Учреждения культуры в селе Петрово | Р | Местное значение муниципального района |
| **Зона отдыха** | | | | |
| 1 | ОТ.2.1 | Дом рыбака в д. Яблоново | С | Местное значение муниципального района |
| **Зона кладбищ** | | | | |
| 1 | ПО.3.1 | Храмовый комплекс Благовещенской церкви в с. Воронцово | Р | Местное значение поселения |

Примечание — \* Р — реконструкция, С — строительство.