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

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

2023 год

**генеральный план Илья-Высоковского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУЧЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

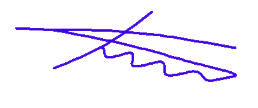
ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**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.О. Милякова

В подготовке проекта генерального плана Илья-Высоковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области (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 1:15000 |
| 2 | Фрагменты карты функциональных зон поселения | | М 1:5000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | | М 1:15000 |
| 4 | Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | | М 1:5000 |
| 5 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | | М 1:15000 |
| 6 | Фрагменты карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | | 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 1:15000 |
| 2 | Фрагменты карты современного использования территории | | М 1:5000 |
| 3 | Карта результатов комплексной оценки территории | | М 1:15000 |
| 4 | Фрагменты карты комплексной оценки территории | | М 1:5000 |
| 5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | | М 1:15000 |
| 6 | Карта зон с особыми условиями использования территорий.  Карта территорий объектов культурного наследия | | М 1:15000 |

**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](#_Toc145331508)

[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](#_Toc145331509)

# 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 — Физическая культура и массовый спорт | | | | | | | | |
| 1.1.1 | ФК.2.8 | Детская площадка | C | Ивановская область, Пучежский муниципальный район, д. Губинская | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 40м2 | Обеспечение населения объектами физической культуры и спорта | До 2033 года | - |
| 1.1.2 | ФК.2.9 | Детская площадка | C | Ивановская область, Пучежский муниципальный район, д. Кораблево | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 40м2 | Обеспечение населения объектами физической культуры и спорта | До 2033 года | - |
| 1.1.3 | ФК.2.10 | Детская площадка | C | Ивановская область, Пучежский муниципальный район, с. Лужинки | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 40м2 | Обеспечение населения объектами физической культуры и спорта | До 2033 года | - |
| 1.1.4 | ФК.2.11 | Детская площадка | C | Ивановская область, Пучежский муниципальный район, д. Мельничное | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 40м2 | Обеспечение населения объектами физической культуры и спорта | До 2033 года | - |

Примечание — \* С — Строительство.

# 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 — 0,3.  2. Коэффициент плотности застройки — 0,6 | 1157,42 |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1. Коэффициент застройки — 0,5.  2. Коэффициент плотности застройки — 0,8 | 18,82 |
| 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 | 0,76 |
| 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 | 3,18 |
| 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 | 19,94 |
| 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 | 6,43 |
| 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 | 158,19 |
| 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 | 7599,87 |
| 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 | 55,13 |
| 10. | Зона рекреационного назначения | 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 | 29,10 |
| 11. | 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 | 7114,73 |
| 12. | Зоны специального назначения | 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 | 1,04 |
| 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 | 23,39 |
| 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 | 3665 |

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 | ФК.2.8 | Детская площадка | С | Местное значение поселения |
| 2 | ФК.2.9 | Детская площадка | С | Местное значение поселения |
| 3 | ФК.2.10 | Детская площадка | С | Местное значение поселения |
| 4 | ФК.2.11 | Детская площадка | С | Местное значение поселения |
| 5 | В.6.4 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 6 | В.6.9 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 7 | ДТГ.14.1 | Пункт редуцирования газа | С | Местное значение муниципального района |
| 8 | ДТГ.14.2 | Пункт редуцирования газа | С | Местное значение муниципального района |
| 9 | ДТГ.14.3 | Пункт редуцирования газа | С | Местное значение муниципального района |
| **Зона рекреационного назначения** | | | | |
| 1 | ОТ.2.1 | Рекреационно-оздоровительный комплекс «Подкова» на берегу р. Ячмень | С | Местное значение муниципального района |
| 2 | ОТ.2.2 | Дом отдыха на берегу р. Волга | С | Местное значение муниципального района |
| **Зона кладбищ** | | | | |
| 1 | МП.1.6 | Кладбище | С | Местное значение муниципального района |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | | | | |
| 1 | В.6.1 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 2 | В.6.2 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 3 | В.6.3 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 4 | В.6.5 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 5 | В.6.6 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| **Зона сельскохозяйственных угодий** | | | | |
| 1 | В.6.7 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |
| 2 | В.6.8 | Артезианская скважина | Р | Местное значение муниципального района |

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