ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ

 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

**Проект внесения изменений в генеральный план**

**муниципального образования поселок Никологоры**

**Вязниковского района Владимирской области**

*Красный Сулин*

*2023 год*

Выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в Генеральный план МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК НИКОЛОГОРЫ

ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**Генеральный план**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК НИКОЛОГОРЫ**

**ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Красный Сулин*

*2023 год*

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc144819688)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НИКОЛОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 6](#_Toc144819689)

[2.1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛЕНИЕ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 6](#_Toc144819690)

[3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ 8](#_Toc144819691)

[3.1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 11](#_Toc144819692)

[3.2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 11](#_Toc144819693)

[4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 14](#_Toc144819694)

[5. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ 15](#_Toc144819695)

[6. КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ 15](#_Toc144819696)

[7. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ 15](#_Toc144819697)

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1.Настоящее Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее – Положение), подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Владимирской области и является составной частью генерального плана муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области, устанавливающей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

1.2. Территориальное планирование муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее также – Никологорское городское поселение, городское поселение) – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.3. Основные задачи генерального плана городского поселения:

выявление проблем градостроительного развития территории городского поселения;

определение основных направлений и параметров пространственного развития городского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных органов власти, органов местного самоуправления;

создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

1.4. Генеральный план городского поселения определяет:

 функциональное зонирование территории городского поселения;

характер развития территории городского поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

1.5. Реализация генерального плана муниципального образования поселок Никологоры осуществляется в границах поселения на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого администрацией Вязниковского района в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

1.6. План реализации генерального плана городского поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития городского поселения.

1.7. Генеральный план разработан на период до 2037 года.

1.8. Приложением к генеральному плану являются:

сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, содержащие графическое и текстовое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме и в виде карт.

Генеральный план с указанными материалами являются документами постоянного срока хранения и после их утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения НИКОЛОГОРСКОГО городского поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями территории 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, их основные характеристики, 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.

**Таблица 1.1.**

**Перечень планируемых объектов местного значения, мест их размещения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании**

| **№** | **Наименование объекта местного значения** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Наличие зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение |
| 1 | ПРГ | Для размещения объектов газоснабжения | д. Шатнево | - | Охранная зона – 8 м |
| 2 | Газопровод низкого давления | Для размещения объектов газоснабжения | от д. Галкино до д. Эдон | - | Охранная зона – 8 м |
| 3 | Газопровод низкого давления | Для размещения объектов газоснабжения | От д. Шатнево до д. Маловская | - | Охранная зона – 8 м |
| Автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов |
| 4 | - | - | - | - | - |
| Образование |
| 5 | - | - | - | - | - |
| Здравоохранение |
| 6 | - | - | - | - | - |
| Физическая культура и массовый спорт |
| 7 | - | - | - | - | - |
| Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов |
| 8 | - | - | - | - | - |
| Иные области в связи с решением вопросов местного значения |
| 9 | - | - | - | - | - |

**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 1.2.**

**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 № 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 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводом | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 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 от 8 ноября 2007 года № 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 № 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 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Охранные зоны воинских захоронений | Федеральный закон РФ от 14.01.1993 № 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 25.06.2002 № 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 |

1. **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно пункту 5 статьи 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 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 (далее - 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.

Рекреационные зоны (территория, предназначенная для организации мест отдыха населения) 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. 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, занятых 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:



**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 № 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".

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.

1. **сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения**

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования поселок Никологоры объектов федерального значения приведены в таблице 2.1.

**Таблица 2.1.**

**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 |  |

Утвержденные документами территориального планирования Владимирской области сведения о видах, назначении и наименовании, планируемых для размещения на территории муниципального образования поселок Никологоры, объектов регионального значения приведены в таблице 2.2.

**Таблица 2.2.**

**Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения** | **Планируемое место размещения объекта,****краткие характеристики** | **Категория земель** |
| 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. | Строительство фельдшерско-акушерского пункта ГБУЗ ВО "Вязниковская РБ"  | Вязниковский район, деревня Галкино, ул. Мира, дом 2 | Земли населенных пунктов |
| 3.2. | Строительство фельдшерско-акушерского пункта ГБУЗ ВО "Вязниковская РБ" | Вязниковский район, д. Маловская, ул. Заречная, д. 1а | Земли населенных пунктов |
| 3.3. | Строительство фельдшерско-акушерского пункта ГБУЗ ВО "Вязниковская РБ" | Вязниковский район, д. Ерофеево, ул. Профсоюзная, д. 8 | Земли населенных пунктов |

1. **Карта планируемого размещения объектов**

**местного значения поселения**

# **Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения**

1. **Карта функциональных зон поселения**