

**Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕЛЕС»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НЕБЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пояснительная записка

Муниципальный контракт № 100

**Заказчик: Администрация муниципального образования Юрьев-
Польский район**

Юрьев-Польский 2020

**Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕЛЕС»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НЕБЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Пояснительная записка

Том 2

Муниципальный контракт № 100

**Заказчик: Администрация муниципального образования Юрьев-
Польский район**

Юрьев-Польский 2020

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Генеральный директор

– Я.А. Мелентьева

Главный инженер проекта

– С.С. Голованов

СОДЕЖАНИЕ

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	6
1.1. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры.....	6
1.2. Мероприятия по развитию систем и сооружений газоснабжения.....	6
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

СОСТАВ РАБОТЫ

Проект Генеральный план Муниципального образования Небыловское сельское поселение (новая редакция) состоит из текстовых и графических материалов.

А. Текстовые материалы.

Положение о территориальном планировании

Б. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Кол-во листов
1	Карта границ населенных пунктов входящих в состав МО Небыловское	1:25000	1
2	Карта функциональных зон поселения	1:25000	1
3	Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального значения и местного (районного) значения	1:25000	1
4	Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:25000	1
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	1:25000	1

1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО Небыловское, сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, действующих муниципальных программ, областными долгосрочными целевыми программами, программами социально-экономического развития Юрьев-Польского района.

1.1. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

Данным проектом, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Юрьев-Польский район, № 1548 от 07.12.2017г, «Об утверждении проекта планировки и межевания территории» предусмотрено размещение местной а/д «с. Богдановский рыбопитомник - д. Баскаки»

1.2. Мероприятия по развитию систем и сооружений газоснабжения

Планируемые для размещения на территории МО Небыловское Юрьев-Польского района объекты местного значения в области газоснабжения.

Планируемые газопроводы				
№ п/п	Наименование	Срок строительства	Характеристики ЗОУИТ	Основание для включения
1	Газопровод межпоселковый для газоснабжения жилого фонда с. Косагово, с. Котлучино, д. Железово, с. Чеково, с. Павловское, д. Васильевка, д. Чувашиха Юрьев-Польского района Владимирской области	2021-2025 годы	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и	Об утверждении Программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Владимирской области на 2022 - 2031 годы





			иных показателей в соответствии с действующими нормами.	
--	--	--	---	--


Запланированные к газификации			
№ п/п	тип Н.П.	наименование Н.П.	Срок выполнения
1	деревня	Васильевка	2021-2025 годы
2	деревня	Железово	2021-2025 годы
3	село	Косагово	2021-2025 годы
4	село	Котлучино	2021-2025 годы
5	село	Павловское	2021-2025 годы
6	село	Чеково	2021-2025 годы
7	деревня	Чувашиха	2021-2025 годы

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.

В приказе Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»















приведен перечень функциональных зон:

Вид	Код	Название объекта / Ключ
	701010100	Жилые зоны 701010100
		Жилые зоны (планируемые к размещению) 7010101002
	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами 701010101
		Зона застройки (планируемая к размещению) индивидуальными жилыми домами 7010101012
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

 	701010102	701010102 Зона застройки (планируемая к размещению) малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 7010101022
 	701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 701010103 Зона застройки (планируемая к размещению) среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) 7010101032
 	701010104	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 701010104 Зона застройки (планируемая к размещению) многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 7010101042
 	701010200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки 701010200 Зона (планируемая к размещению) смешанной и общественно-деловой застройки 7010102002
 	701010300	Общественно-деловые зоны 701010300 Общественно-деловые (планируемые к размещению) зоны 7010103002
 	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона 701010301 Многофункциональная (планируемая к размещению) общественно-деловая зона 7010103012
 	701010302	Зона специализированной общественной застройки 701010302 Зона (планируемая к размещению) специализированной общественной застройки 7010103022

	<p>701010303</p>	<p>Зона исторической застройки 701010303</p> <p>Зона (планируемая к размещению) исторической застройки 7010103032</p>
	<p>701010400</p>	<p>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 701010400</p> <p>Производственные зоны (планируемые к размещению), зоны инженерной и транспортной инфраструктур 7010104002</p>
	<p>701010401</p>	<p>Производственная зона 701010401</p> <p>Производственная зона (планируемая к размещению) 7010104012</p>
	<p>701010402</p>	<p>Коммунально-складская зона 701010402</p> <p>Коммунально-складская (планируемая к размещению) зона 7010104022</p>
	<p>701010403</p>	<p>Научно-производственная зона 701010403</p> <p>Научно-производственная (планируемая к размещению) зона 7010104032</p>
	<p>701010404</p>	<p>Зона инженерной инфраструктуры 701010404</p> <p>Зона (планируемая к размещению) инженерной инфраструктуры 7010104042</p>
	<p>701010405</p>	<p>Зона транспортной инфраструктуры 701010405</p> <p>Зона (планируемая к размещению) транспортной инфраструктуры 7010104052</p>

 	<p>701010500</p>	<p>Зоны сельскохозяйственного использования 701010500</p> <p>Зоны (планируемые к размещению) сельскохозяйственного использования 7010105002</p>
 	<p>701010501</p>	<p>Зона сельскохозяйственных угодий 701010501</p> <p>Зона (планируемая к размещению) сельскохозяйственных угодий 7010105012</p>
 	<p>701010502</p>	<p>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ 701010502</p> <p>Зона (планируемая к размещению) садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ 7010105022</p>
 	<p>701010503</p>	<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 701010503</p> <p>Производственная зона (планируемая к размещению) сельскохозяйственных предприятий 7010105032</p>
 	<p>701010504</p>	<p>Иные зоны сельскохозяйственного назначения 701010504</p> <p>Иные зоны (планируемые к размещению) сельскохозяйственного назначения 7010105042</p>
 	<p>701010600</p>	<p>Зоны рекреационного назначения 701010600</p> <p>Зоны (планируемые к размещению) рекреационного назначения 7010106002</p>
 	<p>701010601</p>	<p>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 701010601</p> <p>Зона (планируемая к размещению) озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 7010106012</p>

 	701010602	<p>Зона отдыха 701010602</p> <p>Зона отдыха (планируемая к размещению) 7010106022</p>
 	701010603	<p>Курортная зона 701010603</p> <p>Курортная зона (планируемая к размещению) 7010106032</p>
 	701010604	<p>Лесопарковая зона 701010604</p> <p>Лесопарковая зона (планируемая к размещению) 7010106042</p>
 	701010605	<p>Зона лесов 701010605</p> <p>Зона лесов (планируемая к размещению) 7010106052</p>
 	701010606	<p>Иные рекреационные зоны 701010606</p> <p>Иные рекреационные зоны (планируемые к размещению) 7010106062</p>
 	701010700	<p>Зоны специального назначения 701010700</p> <p>Зоны (планируемые к размещению) специального назначения 7010107002</p>
 	701010701	<p>Зона кладбищ 701010701</p> <p>Зона кладбищ (планируемая к размещению) 7010107012</p>

 	<p>701010702</p>	<p>Зона складирования и захоронения отходов 701010702</p> <p>Зона (планируемая к размещению) складирования и захоронения отходов 7010107022</p>
 	<p>701010703</p>	<p>Зона озелененных территорий специального назначения 701010703</p> <p>Зона (планируемая к размещению) озелененных территорий специального назначения 7010107032</p>
 	<p>701010800</p>	<p>Зона режимных территорий 701010800</p> <p>Зона (планируемая к размещению) режимных территорий 7010108002</p>
 	<p>701010900</p>	<p>Зона акваторий 701010900</p> <p>Зона акваторий (планируемая к размещению) 7010109002</p>
 	<p>701011000</p>	<p>Иные зоны 701011000</p> <p>Иные зоны (планируемые к размещению) 7010110002</p>

Функциональные зоны, устанавливаемые в муниципальном образовании Небыловское:

1. **Жилые зоны** - 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:

- **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Наименование параметра	Значение
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	для индивидуальных жилых домов 67% для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей 60% для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей 65% для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа 88% многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа 42%
этажность застройки зоны:	
максимальная	для индивидуальных и блокированных жилых домов - 3 этажа (включая мансардный этаж) для иных видов - 4 этажа (включая мансардный этаж)
средняя	2 этажа
минимальная	1 этаж

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а

также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Наименование параметра	Значение
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	для индивидуальных жилых домов 67% для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-4 этажей 60% для спаренных односемейных жилых домов 1-4 этажей 65% для односемейных жилых домов блокированного типа в 1-4 этажа 88% многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа 42%
этажность застройки зоны:	
максимальная	для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)- 4 этажа (включая мансардный этаж) для иных видов – 4 этажа (включая мансардный этаж)
средняя	3 этажа
минимальная	1 этаж

Размещение планируемых объектов федерального, регионального и местного значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового,

финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан:

- **Многофункциональная общественно-деловая зона** – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного

питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Наименование параметра	Значение
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
этажность застройки зоны:	
максимальная	4 этажа
средняя	2 этажа
минимальная	1 этаж

- **Зона специализированной общественной застройки** – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Наименование параметра	Значение
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%
этажность застройки зоны:	
максимальная	4 этажа
средняя	2 этажа
минимальная	1 этаж

- **Зона исторической застройки** - предназначена для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика

жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования памятников истории и культуры.

В границах зоны исторической застройки параметры функциональной зоны соответствуют установленным регламентам в границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального и местного значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Наименование параметра	Значение
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	-
этажность застройки зоны:	
максимальная	не установлена
средняя	не установлена
минимальная	1 этаж

Размещение планируемых объектов федерального, регионального и местного значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования.

В целях обеспечения эффективного устойчивого функционирования и развития коммунальной инфраструктуры района муниципальной программой «Модернизация и развитие коммунальной инфраструктуры МО Юрьев-Польский район на 2020-2024 г.г.» на территории МО Небыловское планируются следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятий.	Срок выполнения
1	Строительство очистных сооружений в с. Шихобалово Юрьев-Польского района Владимирской области.	2020-2024 годы
2	Строительство очистных сооружений в с. Небылое Юрьев-Польского района Владимирской области	2020-2024 годы

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

4. Зоны сельскохозяйственного использования - территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур:

- **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Для зон сельскохозяйственного использования и производственной зоны сельскохозяйственных предприятий параметры функциональных зон не установлены.

Размещение планируемых объектов федерального, регионального и местного значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования.

В целях обеспечения эффективного устойчивого функционирования и развития коммунальной инфраструктуры района муниципальной программой «Модернизация и развитие коммунальной инфраструктуры МО Юрьев-Польский район на 2020-2024 г.г.» на территории МО Небыловское планируются следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятий.	Срок выполнения
1	Строительство очистных сооружений в с. Чёково	2020-2024 годы
2	Строительство станции водоподготовки на водозаборном сооружении с. Красное Заречье	2020-2024 годы

Для водозаборов устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

5. Зоны рекреационного назначения - территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

- **Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)** – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Наименование параметра	Значение
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	-
этажность застройки зоны:	
максимальная	Не установлена
средняя	Не установлена
минимальная	Не установлена

- **Зона отдыха** - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Для зоны отдыха параметры функциональной зоны не установлены.

- **Зона лесов** – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.

Для зоны лесов параметры функциональной зоны не установлены.

Размещение планируемых объектов федерального и местного значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования.

Согласно схеме территориального планирования Владимирской области до 2030 года на территории поселения предусмотрено образование особо охраняемой природной территории: государственный природный комплексный заказник регионального значения "Небыловский".

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

6. Зоны специального назначения - могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для зоны специального назначения параметры функциональной зоны не установлены.

Размещение планируемых объектов федерального и регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.