

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

***Панинского сельского поселения***

***Фурмановского муниципального района***

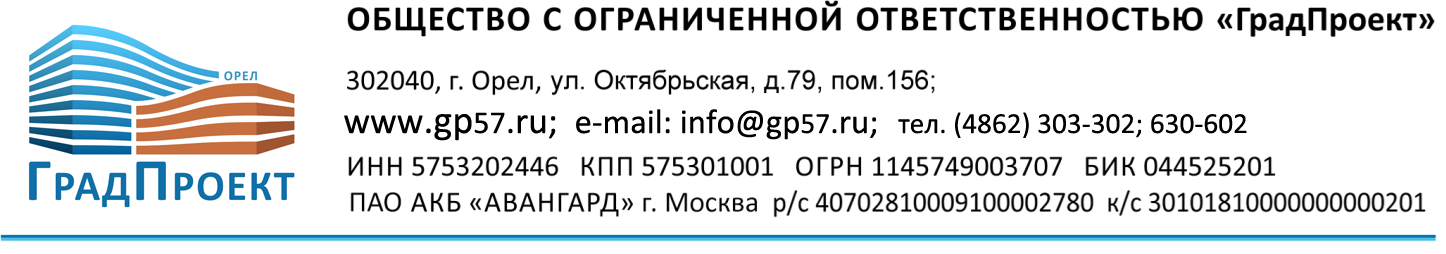
***Ивановской области***

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ

ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ I

Орел 2023



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

***Панинского сельского поселения***

***Фурмановского муниципального района***

***Ивановской области***

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ

ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ I

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель директора:  Ведущий инженер: | Т. С. Грудева  Т. Г. Максимовская |

Орел 2023

Оглавление

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc144283399)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываютсяфункциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 8](#_Toc144283400)

[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 11](#_Toc144283401)

**Состав авторского коллектива**

Заместитель директора Грудева Т. С.

Руководитель группы территориального планирования Борзёнкова Ю. А.

Ведущий инженер Максимовская Т. Г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование материалов** |
| 1 | Внесение изменений в Генеральный план Панинского сельского поселения  Фурмановского района Ивановской области.  Положение о территориальном планировании.  Пояснительная записка, том 1. |
| 2 | Внесение изменений в Генеральный план Панинского сельского поселения  Фурмановского района Ивановской области.  Материалы по обоснованию проекта.  Пояснительная записка, том 2. |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| 1 | *Положения о территориальном планировании* | |
| 1.1 | Карта границ населенных пунктов | 1:25 000 |
| 1.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:25 000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон | 1:25 000 |
| 2 | *Материалы по обоснованию* | |
| 2.1 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:25 000 |
| 2.2 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25 000 |
| 2.3 | Карта территории объектов культурного наследия | 1:25 000 |

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план Панинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области (далее также – сельское поселение, Панинское сельское поселение) разработан на основе муниципального контракта от 06.06.2023 г. № 01332000017230016360001, в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244.

Основанием для разработки генерального плана является постановление администрации Фурмановского муниципального района от 03.02.2023 года № 132 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Панинского сельского поселения Фурмановского района Ивановской области»».

В генеральном плане Панинского сельского поселения представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал сельского поселения, обозначены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, лесохозяйственному, сельскохозяйственному, рекреационному), предложены варианты социально-экономического развития, развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение и энергоснабжение, связь), рассмотрены экологические проблемы и пути их решения, а также даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенных пунктов, жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организации системы связи и компьютеризации и др.).

Цель разработки - формирование стратегии градостроительного развития Панинского сельского поселения до 2043 г.

Расчетные периоды:

- первый этап реализации до 2033 г.;

- расчетный период планирования – 2043 г.

Согласно статьи 23 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта генерального плана сельского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом комплексных программ развития муниципального района и положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Ивановской области и Фурмановского муниципального района.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории сельского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основной задачей проекта было определение состава и содержания первостепенных градостроительных мероприятий, а именно:

- архитектурно-планировочное решение территорий населенных пунктов и всей территории сельского поселения с учетом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта;

- определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры;

- выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и комфортных условий жизни, и деятельности населения;

- определение потребности в территориях для нового строительства и направлений территориального развития сельского поселения.

При принятии проектных решений анализируются возможности использования ресурсных, территориальных, инфраструктурных, социальных потенциалов, положение сельского поселения в системе региональных взаимоотношений, состояние его экономики и социальной сферы. По результатам анализа и оценки формируются модели и варианты схем функционально-планировочной организации сельского поселения. Определяются основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктур. На основе выбранного варианта выполняется проект генерального плана.

Результатом проекта является градостроительная концепция и соответствующие прогнозы перспективного развития сельского поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами и решать актуальные вопросы сельского поселения.

Основные вопросы - строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного значения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройство территорий.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, 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

Панинское сельское поселение расположено в северо - восточной части Фурмановского муниципального района Ивановской области. На севере оно граничит с Приволжским районом Ивановской области, на юге граничит с Иванковским сельским поселением и городским поселением город Фурманов, на западе граничит с Широковским сельским поселением, на северо – западе с Костромской областью.

Протяженность сельского поселения с севера на юг 11,3 км с запада на восток 13,4 км.

Административным центром Панинского сельского поселения является д. Панино, связанное с населёнными пунктами поселения муниципальными дорогами IV и V категории, а с районным центром межмуниципальной автомобильной дорогой IV категории.

На территории поселения расположены 16 населённых пунктов, из них к настоящему времени 3 населенных пункта (или18 %) имеют население менее 10 человек и 3 населенных пункта (18 %) – менее 20 человек.

Площадь Панинского сельского поселения равна 81,39 кв. км, что составляет 9,8% от общей площади Фурмановского района. По площади территории Панинское сельское поселение занимает последнее 5-е место в муниципальном районе и 5-е по численности населения.

По состоянию на 1 января 2012 года в Панинском сельском поселении проживает 1124 человек. 313 человек (27,85% от общей численности населения сельского поселения) проживает в административном центре д. Панино. По плотности населения, которая составляет 13,9 человека на кв. км, Панинское сельское поселение занимает 2-е место в районе после городского поселения город Фурманов.

Согласно «Прогнозу социально-экономического развития Панинского сельского поселения Фурмановского муниципального района на 2022 год и плановый период 2023-2024 годов», утвержденному администрацией Панинского сельского поселения Фурмановского муниципального района постановления № 70 от 12.11.2021 г., на территории Панинского сельского поселения размещение объектов местного значения не предусмотрено.

Планируются объекты местного значения в сфере газоснабжения, автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района.

**Планируемые для размещения на территории Панинского сельского поселения объекты местного значения в сфере газоснабжения**

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** |
| 1 | Газопровод межпоселковый от ГРС г. Фурманов до д. Приволье с отводами на д. Лопатино, д. Шульгино, д. Старостино, с. Погост, д. Максимовка, д. Котово, д. Сафроново, д. Калинино, с. Домовицы, д. Фоминское, д. Реньково, с. Ермолино, д. Снетиново, д. Захарьино, д. Никульское, с. Игнатовское, д. Вондога Фурмановского муниципального района Ивановской области | Протяженность 46,4 км | Фурмановский район, Панинское СП, Иванковское СП | Расчетный срок |
| 2 | Газопровод высокого давления к д. Бакшеево | Протяженность 0,3 км | Фурмановский район, Панинское СП | Расчетный срок |
| 3 | Газопровод высокого давления к д. Ботеево | Протяженность 0,6 км | Фурмановский район, Панинское СП | Первая очередь |
| 4 | Газопровод высокого давления к с. Фряньково | Протяженность 1,8 км | Фурмановский район, Панинское СП | Расчетный срок |
| 5 | Газопровод высокого давления к д. Бабино | Протяженность 1,5 км | Фурмановский район, Панинское СП | Расчетный срок |
| 6 | Газопровод высокого давления к д. Новино | Протяженность 1,9 км | Фурмановский район, Панинское СП | Расчетный срок |
| 7 | Газопровод высокого давления к д. Быково | Протяженность 2,0 км | Фурмановский район, Панинское СП | Расчетный срок |

**Планируемые для размещения на территории Панинского сельского поселения местного значения в сфере автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района**

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства |
| 1 | Белино – Введенское | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 2,2 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
| 2 | Белино – Михайловское | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 3,0 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
| 3 | Михайловское - Ильинское | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 1,8 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
| 4 | Михайловское - Языково | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 1,0 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
| 5 | Панино - Медведково | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 0,4 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
| 6 | Подъезд к д. Ботеево | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 1,0 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
| 7 | Подъезд к д. Лопатино | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 0,4 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
|  | Подъезд к д. Шульгино | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 1,2 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
|  | Фряньково – Новино | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 1,0 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |
|  | Фурманов - Медведково | Реконструкция, устройство твердого покрытия, повышение до уровня IV технической категории, протяженность 0,8 | Фурмановский р-н, Панинское с/п | Расчетный срок |

# 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

Зонирование территории Панинского сельского поселения осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания жителей, для сохранения историко-культурного наследия и охраны окружающей среды.

Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

На карте функциональных зон с учетом ограничений на ее использование показаны зоны различного функционального назначения и их границы. Границы зон определены с учетом границ населенных пунктов, естественных границ природных объектов, границ земельных участков.

Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, водоемами и другими объектами, входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На карте функциональных зон Панинского сельского поселения выделены следующие зоны:

– жилая зона;

– общественно-деловая зона;

– производственная зона,

– зона сельскохозяйственного использования;

– зона лесов;

– зона кладбищ;

– производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

1) Жилая зона

Жилая зона сформирована для застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами. 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. Генеральным планом не предлагается размещения объектов федерального и регионального значения.

2) Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона сформирована для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального, коммунально-бытового назначения, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Допускается размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, среднего профессионального образования, стоянок автомобильного транспорта, гостиницы.

3) Производственная зона

Производственная зона сформирована для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4) Зона сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования сформированы для размещения объектов ведения сельского, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

5) Зона лесов

Зона сформирована для размещения земель лесного фонда.

Генеральным планом не предлагается размещения объектов федерального и регионального значения.

6) Зона кладбищ

Генеральным планом не предлагается размещения объектов федерального и регионального значения.

7) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона сформирована для размещения сельскохозяйственных предприятий, входящих в состав Панинского сельского поселения.

8) Зона рекреационного назначения.

Генеральным планом на основании предложений по развитию туристско-рекреационного потенциала предлагается на территории в границах земельного участка 37:19:000000:267 и в границах особо охраняемой природной территории местного значения «Родник св. Леонтия» с реестровым номером 37:19-9.2 изменение зоны сельскохозяйственного использования на зону рекреационного назначения.

Территория юго-западнее с. Михайловское в границах земельных участков с к. н. 37:19:000000:267 и ООПТ местного значения «Родник св. Леонтия»с реестровым номером 37:19-9.2 определена, как «зона сельскохозяйственного назначения». Природная территория «Родник св. Леонтия» решением Совета Фурмановского муниципального района от 26.03.2020 № 31 включена в Перечень ООПТ местного значения в категории «туристско-рекреационная местность». В настоящее время фактическое использование земельного участка с к. н. 37:19:000000:267 связано с туристическими и рекреационными целями. обеспечивающими посещение природной территории «Родник св. Леонтия». Обоснование изменения функционального зонирования указанных территорий, с учетом важности данных объектов для туристического и рекреационного развития не только Фурмановского муниципального района, но и Ивановской области.

Площади и процентные соотношения зон приведены в технико-экономических показателях в материалах по обоснованию.

В графическом виде решения представлены на карте функциональных зон.