РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ПЕСТЯКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПЕСТЯКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЗАСЕДАНИЕ

**Р Е Ш Е Н И Е**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. № \_\_\_ пос. Пестяки

«О внесении изменений Генеральный план

Пестяковского городского поселения

Пестяковского муниципального района»

В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пестяковского городского поселения Пестяковского муниципального района Ивановской области, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Пестяковского городского поселения, состоявшихся,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Пестяковский городской Совет решил:

1. Внести следующие изменения в Генеральный план Пестяковского городского поселения, утвержденные решением Совета Пестяковского городского поселения от 25.10.2011г. №106:

1.1. Внести изменения в Положение о территориальном планировании Генерального плана Пестяковского городского поселения (приложение 1);

1.2. Внести изменения в Материалы по обоснованию Генерального плана Пестяковского городского поселения (приложение 2);

1.3. Внести изменения в Графическую часть Генерального плана Пестяковского городского поселения (приложение3).

2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с положениями статьи 37 Устава Пестяковского городского поселения и разместить на официальном сайте Пестяковского муниципального района Ивановской области: www.pestyaki.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Пестяковского городского поселения Гоголев А.В.

Приложение 1

к решению Совета

Пестяковского городского поселения

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| ип3 | **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШАРЫГИНА ЛЮДМИЛА ИЛЬИНИЧНА** |

Муниципальный заказчик:

Администрация Пестяковского муниципального района

Ивановской области

Муниципальный контракт №25

от 17.05.2021 г.

Внесение изменений в Генеральный план Пестяковского городского поселения (проект)

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

|  |  |
| --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель | Шарыгина Л.И. |

Москва 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 2](#_bookmark0)

[СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ 2](#_bookmark1)

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 2](#_bookmark2)

[СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН](#_bookmark3)

[ПЕСТЯКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 4](#_bookmark3)

1. [СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ](#_bookmark4) [ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 4](#_bookmark4)
2. [ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 6](#_bookmark5)
   1. [НАИМЕНОВАНИЕ И СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В ГЕНЕРАЛЬНОМ](#_bookmark6) [ПЛАНЕ 7](#_bookmark6)
   2. [ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 7](#_bookmark7)
3. [КАРТЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 9](#_bookmark8)

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Согласно части 3, 6, 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федераци Генеральный план содержит следующую документацию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование документа | Том / Масштаб |
| ***Утверждаемая часть*** | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании. Пояснительная  записка | том 1 |
| 2 | Карта границ населенных пунктов. Лист 1(I) | 1:10000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и зон с особыми условиями использования  территорий поселения. Лист 2(I) | 1:10000 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения. Лист 3(I) |  |
| ***Обосновывающая часть*** | | |
| 5 | Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка | том 2 |
| 6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Лист 1(II) | 1:10000 |
| ***Приложение*** | | |
| Сведения, предусмотренные п.5.1 ст.23 Градостроительного кодекса | | |

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план Пестяковского городского поселения Пестяковского района Ивановской области разработан ИП Шарыгиной Л.И. по заказу Администрации Пестяковского муниципального района Ивановской области на основании Контракта №25 от 17.05.2021 г., в соответствии с техническим заданием.

Проект внесения изменений в Генеральный план Пестяковского городского поселения основывается на следующих документах:

* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021);
* «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (далее - ГрК РФ);

−Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 29.12.2020);

* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 19.12.2016 № 431-ФЗ);
* Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (ред. от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Кроме этого, в основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией города в начале 2021 г.:

🌕 Схема территориального планирования Ивановской области, утверждённая Постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 года № 224-п;

🌕 Схема территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области, утверждённая решением Совета Пестяковского муниципального района Ивановской области № 104 от 23.12.2011 (в редакции решения Совета Пестяковского муниципального района №30, от 01.06.2021;

🌕 Генеральный план Пестяковского городского поселения, утвержденный решением Совета Пестяковского городского поселения от 25.10.2011 №106 (в редакции Решения Совета Пестяковского городского поселения Пестяковского муниципального района №403 от 15 сентября 2015 года);

🌕 Генеральный план Пестяковского городского поселения (проект), 2017 год;

🌕 Корректировка (внесение изменений) в Правила землепользования и застройки Пестяковского городского поселения, утвержденные решением Совета Пестяковского городского поселения от 02.12.2019 №367;

🌕 сведения Государственного кадастра недвижимости.

Действующий генеральный план в границах, утвержденных Законом Ивановской области от 25 февраля 2005 года № 47-ОЗ (в ред. от 22.06.2009 № 65-ОЗ), был разработан в 2011 г. и откорректирован в 2015 г., разработчик - ООО «АКБ СТАЛЬ» г. Иваново.

На основе задания администрации Пестяковского муниципального района Ивановской области внесены следующие изменения в действующий Генеральный план Пестяковского городского поселения, разработанный ООО «АКБ СТАЛЬ»:

* приведение графической части в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10;
* включение в Генеральный план раздела газификации;
* приведение текстовой части в соответствие с требованиями частей 4, 5, 7 и 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ);
* подготовка приложения к Генеральному плану «Сведения, предусмотренные пунктом 5.1 статьи 23 ГрК».

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации расчетный срок на 20 лет до 2040 год и первая очередь реализации генерального плана: 2025 год.

При подготовке текстовой части положения о территориальном планировании были учтены основные положения Местных нормативов градостроительного проектирования Пестяковского муниципального района Ивановской области, утверждённые Решение Совета Пестяковского муниципального района шестого созыва от 28.11.2019 № 121 (далее - РНГП), а также нормы расчета учреждений и предприятий сферы обслуживания согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостр. Планировка и застройка городских и городских поселений» (далее - СНиП «Градостр...»).

Состав и содержание положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Карты, содержащиеся в Генеральном плане, соответствуют требованиям части 3 и части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕСТЯКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.03.2021), муниципальные правовые акты не должны противоречить законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также субъектов Российской Федерации, устанавливающих общеобязательные правила, в том числе, в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.

«Том 1. Положение о территориальном планировании» заменен в связи с приведением в соответствие с требованиями действующего законодательства.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ

**ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Обоснование для размещения объектов местного значения выполнены в текстовой части «Том 2. Материалы по обоснованию проекта» данного проекта генерального плана.

Группировка видов планируемых объектов местного значения выполнена в соответствии с перечнем видов объектов местного значения сельских поселений, установленного в пункте 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021).

Информация о зонах с особыми условиями использования территории приводится в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий установлен статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, а также отраслевым законодательством.

В частности, порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

Таблица 1.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование объекта местного значения /  Краткая характеристика объекта | Местоположение планируемого объекта | Наличие требования об установлении / характеристика зон с особыми условиями  использования территории |
| ***В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение*** | | | |
| 1. | Энергообеспечение проектируемых зон жилищного строительства, общественно- деловой застройки – параметры  устанавливаются в проектной документации | зоны перспективного  развития | Требуется установление охранной зоны объектов электроэнергетики  п. 5 Постановление  Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Реконструкция существующих уличных электросетей, строительство сетей уличного освещения протяженностью 3,8 км, тип прокладки, материал - устанавливаются в проектной  документации | сети уличного освещения |  |
| 2. | Перевод жилого фонда и объектов социальной сферы на индивидуальные источники теплоснабжения на природном газе | существующие зоны | Требуется установление охранной зоны тепловых сетей  3метра, п. 4 Приказ  Минстрой от 17 августа 1992 года № 197 |
| 3. | Строительство газовых сетей низкого давления, ШРП | существующие зоны, зоны  перспективного развития | Требуется установление охранной зоны трубопроводов  раздел II, п.2.7 СанПиН 2.1.7.3550-19 |
| 4. | Строительство водопроводных сетей протяженностью 1,2 км и ремонт водозаборов, Обеспечение водозаборных сооружений системой очистки и обеззараживания питьевой воды. | зоны перспективного  развития | Требуется установление охранной зоны не менее 3 метров (МДК 3-02.2001 Правила технической  эксплуатации систем и сооружений  коммунального  водоснабжения и канализации) |
| 5. | Строительство самотечной  канализационной сети (1,15 км) | существующие зоны, зоны  перспективного развития | Требуется установление охранной зоны не менее 3 метров (МДК 3-02.2001 Правила технической  эксплуатации систем и сооружений  коммунального водоснабжения и  канализации) |
| 6. | Строительство очистных сооружений с установкой станции глубокой очистки стоков полной заводской готовности в контейнерно- блочном исполнении производительностью от 1000  м³/сут. до 2000 м³/сут | зоны перспективного  развития | Требуется установление СЗЗ в размере 100 метров раздел 7.1.13, табл.7.1.2 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200- 03 |
| ***В области автомобильных дорог в границах населенного пункта муниципального***  ***образования*** | | | |
| 1. | Устройство дорог с асфальтовым покрытием, протяженность 1,6 км, ремонт дорожного полотна | существующие зоны, зоны  перспективного  развития | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области организации строительства и содержания муниципального жилищного***  ***фонда, создание условий для жилищного строительства*** | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Комплексное освоение земельных участков площадью 3,35 га в целях жилищного  строительства | зоны перспективного  развития | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области благоустройства и озеленения в границах населенного пункта***  ***муниципального образования*** | | | |
| 1. | Благоустройство площадок для отдыха и скверов – 2,3 га: тротуары, МАФ, озеленение | существующие зоны, зоны перспективного  развития | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области физкультуры и спорта*** | | | |
| 1. | Строительство физкультурно - спортивного комплекса с плавательным бассейном 25×8 м., пропускная способность 106  чел., трибуны - 198 чел., | зоны перспективного  развития | Не требуется установление охранной зоны |
| ***В области общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания*** | | | |
| 1. | Строительство магазина продовольственных и промышленных товаров 250 м²  торговой площади | зоны перспективного  развития | Не требуется установление охранной зоны |
| ***Объекты местного значения муниципального образования, необходимые для***  ***обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления муниципального образования*** | | | |
| 1. | Строительство 24 шт.  контейнерных площадок с  твердым водонепроницаемым покрытием | существующие зоны, зоны перспективного  развития | Требуется установление СЗЗ в размере 20 метров |

1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В Генеральном плане предусматривается установление функциональных зон.

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения и местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и в «Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. №244.

* 1. Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генерально м плане

Генеральным планом по территориально преобладающему (более 50%) типу деятельности территория Пестяковского городского поселения подразделяется на следующие функциональные зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование  функциональной зоны | Функциональное назначение зоны | Код  объекта1 |
| Жилая зона (Ж) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 701010101  701010102  701010103 |
| Общественно-деловая зона (ОД) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 701010300 |
| Производственная зона (П) | Зона предприятий, производств и объектов IV - V классов опасности | 701010401 |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) | Зона инженерной инфраструктуры Зона транспортной инфраструктуры | 701010404  701010405 |
| Зона сельскохозяйственного  назначения (СХ) | Зоны сельскохозяйственного использования Зона садоводческих, огороднических или  дачных некоммерческих объединений граждан | 701010500  701010502 |
| Зона рекреационного назначения (Р) | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)  Зона рекреационного назначения | 701010601  701010600 |
| Зона специального  назначения (СП) | Зона кладбищ | 701010701 |
| Зона прочих  территорий населенных пунктов (ПР) | Иные зоны | 701011000 |

Границы функциональных зон установлены по:

- границам земельных участков;

- границам населенного пункта;

- границам муниципального образования;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

* 1. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон на территории Пестяковского городского поселения 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.

1 Приказ Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 года № 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»

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – «Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий поселения. Лист 2(I) ».

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.

Установленные в Генеральном плане содержание и состав функциональных зон, а также их местоположение дублируют территориальные зоны в правилах землепользования и застройки.

Таблица 2.

Основные параметры функциональных зон

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Максимальная/с редняя этажность  застройки зоны2 | Плотность населения3, чел./га | Максимально допустимый процент застройки зоны4,  % | Площадь зоны, га | Коэффициент застройки5 | Коэффициент плотности застройки6 |
| Жилая зона (Ж) | 4/2 | 10-150 | ≤ 40 | 205,5 | 0,2÷0,4 | 0,4÷0,8 |
| Общественно-  деловая зона (ОД) | 4/3 | - | ≤ 60 | 14,9 | 0,8÷1,0 | 3,0 |
| Производственная  зона (П) | 4/3 | - | ≤ 60 | 47,86 | 0,6÷0,8 | 2,4 |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры  (И-Т) | - | - | ≤ 90 | 27,77 | - | - |
| Зона сельскохозяйствен ного использования  (СХ) | - | - | ≤ 10 | 20,65 | - | - |
| Зона | 4/3 | - | ≤ 20 | 111,81 | - | - |

2 за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования

3 для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья

4 максимальный процент застройки определяется как отношение суммарной площади зоны, которая может быть застроена, ко всей площади зоны

5 коэффициент застройки — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка, согласно СП 42.13330.2011 Приложение Б

6 коэффициент плотности застройки — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, согласно СП 42.13330.2011 Приложение Б

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| рекреационного  назначения (Р) |  |  |  |  |  |  |
| Зона специального назначения (СП) | 4/3 | - | ≤ 70 | 12,81 | Не регулируется | Не регулируется |

Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

Площадь функциональных зон приведена на основании обмера цифровых карт в границах, отображенных в графической части: «Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий поселения. Лист 2(I)».

Для столбцов 6 и 7 таблицы 2 приведены значения для конкретных зон, устанавливаемые согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89\* Актуализированная редакция) Приложение Б «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон».

1. КАРТЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ утверждаемая часть генерального плана содержит следующие карты, которые являются его неотъемлемой частью:

1) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;

2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) карту функциональных зон поселения.

В картах настоящего генерального плана представлено следующее:

- на карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий поселения. Лист 2(I)» (требование п.1 и п.3 части 5 статьи 23 ГрК РФ) отображены планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) физическая культура и массовый спорт;

в) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального образования, а также указаны планируемые для размещения в функциональных зонах поселения объекты регионального значения, объекты местного (районного) значения и местоположение линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного (районного) значения, границы и описание функциональных зон;

- на карте «Карта границ населенных пунктов. Лист 1(I)» в соответствии с п. 2 части 3 и п.2 части 5 статьи 23 ГрК РФ отображены границы муниципального образования и границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Приложение 2

к решению Совета

Пестяковского муниципального района

от «\_\_»\_\_\_\_\_2021 года №\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШАРЫГИНА ЛЮДМИЛА ИЛЬИНИЧНА** |
|  | |

Муниципальный заказчик:

Администрация Пестяковского муниципального района

Ивановской области

Муниципальный контракт №25

от 17.05.2021 г.

**Внесение изменений в Генеральный план Пестяковского городского поселения**

**(проект)**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта**



|  |  |
| --- | --- |
| Индивидуальный предприниматель | Шарыгина Л.И. |
|  |  |

**Москва 2021 г.**

# Содержание

[Содержание 2](#_Toc74259168)

[СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ 3](#_Toc74259169)

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc74259170)

[СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕСТЯКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 5](#_Toc74259171)

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 5](#_Toc74259172)

[1.1. Транспортно-географическое положение 5](#_Toc74259173)

[1.2. Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории городского поселения 5](#_Toc74259174)

[1.3. Историческая справка 6](#_Toc74259175)

[1.4. Природные условия и ресурсы развития территории 7](#_Toc74259176)

[Климат 7](#_Toc74259177)

[Рельеф и грунты 7](#_Toc74259178)

[Гидрография 7](#_Toc74259179)

[Растительность 7](#_Toc74259180)

[1.5. Анализ предшествующей градостроительной документации 7](#_Toc74259181)

[1.6. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования 9](#_Toc74259182)

[2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ 10](#_Toc74259183)

[2.1. Граница Пестяковского городского поселения 10](#_Toc74259184)

[2.2. Социально-экономическая ситуация 12](#_Toc74259185)

[Население и демография 13](#_Toc74259186)

[Развитие экономической базы и сферы занятости 13](#_Toc74259187)

[2.3. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения 14](#_Toc74259188)

[2.4. Земельный фонд и категории земель 15](#_Toc74259189)

[3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 18](#_Toc74259190)

[3.1. Зонирование территории городского поселения 18](#_Toc74259191)

[3.2. Планировочная структура и функциональное зонирование территории населенных пунктов городского поселения 20](#_Toc74259192)

[3.3. Зоны ограничений, зоны с особыми условиями использования 21](#_Toc74259193)

[3.4. Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения городского поселения 29](#_Toc74259194)

[3.5. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития 35](#_Toc74259195)

[3.6. Создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения. Благоустройство и озеленение территории поселения 38](#_Toc74259196)

[3.7. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения 38](#_Toc74259197)

[3.8. Организация сбора и вывоза бытовых отходов 39](#_Toc74259198)

[3.9. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения 40](#_Toc74259199)

[4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 40](#_Toc74259200)

[5. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 43](#_Toc74259201)

[5.1. Общие положения 43](#_Toc74259202)

[5.2. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 44](#_Toc74259203)

[5.3. Силы и средства предупреждения и ликвидации ЧС 45](#_Toc74259204)

[6. ВЫБРАННЫЙ ВАРИАНТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 48](#_Toc74259205)

[6.1. Предложения по административно-территориальному устройству территории городского поселения 48](#_Toc74259206)

[6.2. Предложения по градостроительному зонированию территории городского поселения 48](#_Toc74259207)

[6.3. Предложения по охране природы и рациональному природопользованию 48](#_Toc74259208)

[7. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ 50](#_Toc74259209)

[8. КАРТЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 50](#_Toc74259210)

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Согласно части 3, 6, 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит следующую документацию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование документа | Том /  Масштаб |
| ***Утверждаемая часть*** | | |
| 1 | Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка | том 1 |
| 2 | Карта границ населенных пунктов. Лист 1(I) | 1:10000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий поселения. Лист 2(I) | 1:10000 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения. Лист 3(I) |  |
| ***Обосновывающая часть*** | | |
| 5 | Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка | том 2 |
| 6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Лист 1(II) | 1:10000 |
| ***Приложение*** | | |
| Сведения, предусмотренные п.5.1 ст.23 Градостроительного кодекса | | |

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект Генерального плана Пестяковского городского поселения Пестяковского района Ивановской области разработан ИП Шарыгиной Л.И. по заказу Администрации Пестяковского муниципального района Ивановской области на основании Контракта №25 от 17.05.2021 г., в соответствии с техническим заданием.

Проект Генерального плана Пестяковского городского поселения основывается на следующих документах:

* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021);
* «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (далее - ГрК РФ);
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 29.12.2020);
* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 19.12.2016 № 431-ФЗ);
* Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (ред. от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

Кроме этого, в основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией Пестяковского муниципального района в начале 2021 г.:

* + Схема территориального планирования Ивановской области, утверждённая Постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 года № 255-п;
  + Схема территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области, утверждённая решением Совета Пестяковского муниципального района Ивановской области № 104 от 23.12.2011 (в редакции от 01.06.2021г. №30);
  + Генеральный план Пестяковского городского поселения, утвержденный решением Совета Пестяковского городского поселения от 25.10.2011 №106 (в редакции Решения Совета Пестяковского городского поселения Пестяковского муниципального района № 403 от 15 сентября 2015 года);
  + Генеральный план Пестяковского городского поселения (проект), 2017 год;
  + Правила землепользования и застройки Пестяковского городского поселения, утвержденные решением Совета Пестяковского городского поселения от 22.03.2012г. №148, (в редакции решения Совета Пестяковского городского поселения от 02.12.2019 №367);
  + Сведения Государственного кадастра недвижимости.

Действующий генеральный план в границах, утвержденных Законом Ивановской области от 25 февраля 2005 года № 47-ОЗ (в ред. от 22.06.2009 № 65-ОЗ), был разработан в 2011 г. и откорректирован в 2015 г., разработчик - ООО «АКБ СТАЛЬ» г. Иваново.

На основе задания администрации Пестяковского муниципального района Ивановской области внесены следующие изменения в действующий Генеральный план Пестяковского городского поселения, разработанный ООО «АКБ СТАЛЬ»:

* приведение графической части в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10;
* включение в Генеральный план раздела газификации;
* приведение текстовой части в соответствие с требованиями частей 4, 5, 7 и 8 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ);
* подготовка приложения к Генеральному плану «Сведения, предусмотренные пунктом 5.1 статьи 23 ГрК».

С учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации расчетный срок на 20 лет до 2040 год и первая очередь реализации генерального плана: 2030 год.

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию генерального плана были учтены:

1. основные положения «Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Пестяковского городского поселения» на период с 2016-2021 годы и «Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Пестяковского городского поселения Пестяковского муниципального района на 2019-2027 годы»,
2. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности,
3. Местные нормативы градостроительного проектирования Пестяковского муниципального района Ивановской области, утверждённые Решение Совета Пестяковского муниципального района шестого созыва от 28.11.2019 № 121 (далее - РНГП), а также нормы расчета учреждений и предприятий сферы обслуживания согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостр. Планировка и застройка городских и городских поселений» (далее - СНиП «Градостр...»).

Состав и содержание текстовой части материалов по обоснованию генерального плана соответствует требованиям части 7 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Карты, содержащиеся в материалах по обоснованию генерального плана, соответствуют требованиям части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

**СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕСТЯКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.03.2021), муниципальные правовые акты не должны противоречить законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также субъектов Российской Федерации, устанавливающих общеобязательные правила, в том числе, в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.

«Том 2. Материалы по обоснованию» заменен в связи с приведением в соответствие с требованиями действующего законодательства.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

**1.1. Транспортно-географическое положение**

Территория Пестяковского городского поселения расположена на реке Пурешок, на автодороге Иваново — Нижний Новгород, в 123 км к юго-востоку от Иванова и в 90 км к востоку от железнодорожной станции Шуя (на линии Владимир — Иваново). Расстояние до Нижнего Новгорода составляет по автомобильной дороге 120 км. Соседним для Пестяковского городского поселения является Пестяковское сельское поселение.

Пассажирское сообщение с областным центром осуществляется рейсовыми автобусами по автодороге Иваново — Нижний Новгород до автостанции Иваново, откуда также производится автобусное сообщение с областным центром Нижегородской области – г. Нижний Новгород.

Поселение по картографическим данным занимает территорию 644 га, на которой по данным Росстат на 1 января 2021г. в одном населенном пункте проживает 3,165 тыс. человек. Поселение характеризуется незначительными размерами территории и высокой плотностью освоения ее селитебной части.

Данные Росстата на 2018г. по земельному фонду составляют 537 га и их необходимо привести в соответствии с реальным положением дел в городском поселении.

**1.2. Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории городского поселения**

Таблица 1.

Список памятников истории и культуры Пестяковского городского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объекта культурного наследия | Адрес объекта | Категория историко-культурного значения объекта  Реквизиты нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану объекта |
| 710 | «Ансамбль купеческого дома и торговой палатки» | п. Пестяки, Ленина ул., Карла Маркса ул. | Выявленный объект культурного наследия  Памятник  Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70 |
| 711 | «Дом, в котором с 1939 по 1942 гг. жил Герой Советского Союза Н.И. Митрофанов» | п. Пестяки,  Октябрьская ул., 60 | Выявленный объект культурного наследия  Памятник  Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70 |
| 712 | «Церковь Успения. Часовня» | п. Пестяки, Советская ул., 42 | Местная (муниципальная)  Ансамбль  Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп  Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.08.2017 № 95-о |
| 713 | «Пестяки. Застройка села», конец XIX– начало XX вв. | п. Пестяки, Советская ул., 54, 67, 71, 73, 81, 106, 108, Ленина ул., 5, 10, 14, 16, Школьная ул., 2А, Карла Маркса ул., 20, 26, 33, 37, 43 | Местная (муниципальная)  Достопримечательное место  Распоряжение Правительства Ивановской области от 15.10.2014 № 237-рп |

Особо охраняемые природные территории в границах поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Название | Площадь,га, | Местонахождение | Дата учреждения | Цели |
| Озеро Пестяковское | 100 | Центральный федеральный округ, Ивановская область, Пестяковский район | Решение Ивановского областного Совета народных депутатов от 14.07.1993г. №№ 147 и 148 | Памятник природы создан в целях сохранения естественной экосистемы |
| Березовая роща на территории больницы в п. Пестяки | 0,5 | Центральный федеральный округ, Ивановская область, Пестяковский район | Решения малого Совета Пестяковского районного Совета народных депутатов №3 от 28.01.1993г. | Сохранение природного объекта имеющего экологическое, оздоровительное и эстетическое значение |
| Сосновая аллея на территории больницы в п. Пестяки | 0,3 |

**1.3. Историческая справка**

Пестяковское городское поселение образовано в соответствии с Законом Ивановской области от 25 февраля 2005 года № 47-ОЗ «О городском и сельских поселениях в Пестяковском муниципальном районе».

**1.4. Природные условия и ресурсы развития территории**

**Климат**

Климат характеризуется как умеренно-континентальный: без резких колебаний температуры. При этом часты циклоны и смена погоды. На климат оказывают влияние воздушные массы, берущие начало в Атлантике. Зима достаточно мягкая с небольшими колебаниями температуры. Лето тоже не отличается сильным зноем, но при этом равномерно теплое. Самый морозный месяц – январь, со среднемесячной температурой около -12 градусов. Самый теплый – июль, при этом не отличается сильными перепадами температуры. Среднемесячный показатель – около +17 градусов. Толщина снежного покрова может достигать 50 сантиметров, промерзание почвы происходит на глубину до 45 сантиметров. Годовое количество осадков редко превышает 600 миллиметров. Весна и осень с умеренным количеством осадков и равномерным понижением, и повышением температуры. Таяние снегов и льдов существенно повышают уровень воды в водоемах.

**Рельеф и грунты**

Поселение занимает земли, расположенные в центральной части Восточно-Европейской равнины. Ландшафт представлен равнинами с небольшими холмами, плавно переходящими в низменности. Возвышенности и горы отсутствуют. На территории много водоемов. Преимущественно это небольшие озера, часть которых заболочена. Береговая линия во время весенних разливов нечеткая, соединяется в единую водную гладь с многочисленными притоками и озерами. Не все озера естественного происхождения. Часть из них образованы в результате добычи торфа и песка.

Занимает восточную часть Московской синеклизы Русской плиты древней Восточно-Европейской платформы. Много отложений, относящихся к ледниковому периоду. Они расположены над более древними пермскими и мезозойскими.

Обнаружены подземные запасы пресной воды и минеральные источники. Встречаются резервуары с лечебно-столовой водой.

Ранее производилась разработка месторождений и добыча торфа и сапропеля.

Почвы преимущественно дерново – подзолистые с преобладанием по механическому составу легких песчаных и супесчаных, обладающих низким естественным плодородием, кислые.

**Гидрография**

Гидросеть относится к бассейнам рек Волги и Клязьмы, представлена бассейном реки Пурешок и Пестяковским озером.

**Растительность**

Естественная древесная и кустарниковая растительность представлена березой, липой, ольхой, осиной, встречаются небольшие дубовые рощи. Подлесье и перелески заполнены рябиной, кустами лещины и крушины.

Из травянистой растительности преобладают тимофеевка, клевер, овсяница луговая.

**1.5. Анализ предшествующей градостроительной документации**

Последними градостроительными документами, регулирующими развитие территории Пестяковского городского поселения, являются:

* + Схема территориального планирования Ивановской области, утверждённая Постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 г. № 255-п (в ред. от 30.04.2021 № 224-п);
  + Схема территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области, утверждённая решением Совета Пестяковского муниципального района № 104 от 23.12.2011 (в редакции от 01.06.2021г. №30).

Проектные решения Схемы территориального планирования Ивановской области являются основанием для разработки последующих стадий градостроительного проектирования - городских и сельских поселений.

Схема разработана на следующие периоды реализации:

* расчетный срок – 2040 год;
* первая очередь – 2030 год;
* исходный год – 01.01.2008 г.

В основе Схемы лежит внедрение новой модели и современного понимания пространственного развития, меняющаяся технология, связанная с кардинальными изменениями в региональном разделении труда, в распространении образования и совершенствовании социальной и транспортной инфраструктур. Новая модель пространственного развития градостроительных систем, по мнению авторов, предполагает также инновационные изменения в развитии систем расселения Ивановской области связанные, прежде всего, с изменением сложившегося планировочного каркаса (совокупности центров и соединяющих их инженерно-транспортных коммуникаций) на основе принципов устойчивого развития территории.

Дальнейшее развитие населенных пунктов будет связано как по пути более интенсивного использования уникальных земельных ресурсов, так и в режиме оптимального природопользования, развитие туризма, рекреации и отраслей их обсуживающих. В перспективном периоде, по мнению авторов, неизбежно произойдут изменения границ и статуса муниципальных образований, связанные с изменением характера использования территории, системы расселения, развития транспортной инфраструктуры, диверсификацией экономической базы населенных мест, развитием новых видов экономической деятельности.

К основным путям решения стратегической задачи по повышению устойчивости системы расселения региона (в том числе по Пестяковскому городскому поселению) относят обновление и развитие базовых инфраструктур местного самоуправления, в том числе:

* систем водоотведения,
* развитие электрических сетей в сельской местности,
* телекоммуникации.

В разрабатываемом генеральном плане городского поселения необходимо предусматривать зоны планируемого размещения объектов малого предпринимательства.

Объекты историко-культурного наследия (памятники архитектуры, истории, в том числе Пестяковского городского поселения) должны подлежать безусловному сохранению, охране, использованию в соответствии с установленными режимами, а также – включению в маршруты культурно-познавательного туризма.

Планируется организация центров ремонта, проката и аренды сельхозтехники. Предусматривается развивать имеющиеся отрасли: молочно-мясное животноводство, свиноводство, овцеводство, коневодство, птицеводство.

Особо охраняемые природные территории сохраняются и подлежат режиму охраны путем полного или частичного ограничения хозяйственной деятельности.

Основываясь на объективной оценке демографической ситуации и тенденциях её развития, а также на гипотезе увеличения производительности труда и умеренном росте экономики, за основу взят более реалистичный «средний» вариант прогноза численности населения Ивановской области. К перспективе (2020 г.) по Пестяковскому району предусмотрено снижение численности населения на 7,3%.

Анализ основных проектных положений Схемы территориального планирования Ивановской области, показывает их соответствие действующему градостроительному законодательству и стратегии социально-экономического развития края на долгосрочную перспективу. Это дает возможность использовать их в качестве инструмента эффективного управления развитием территории.

В 2011 г. (в редакции 2021г.) утверждена Схема территориального планирования муниципального образования Пестяковский район.

В основе Схемы лежит модернизация сложившегося планировочного каркаса, развитие рекреационных функций, совершенствование социальной и транспортной инфраструктур Пестяковского района. Административно-территориальное устройство района в Схеме предполагается совершенствовать.

На перспективу предусматривается повышение качества жизни за счет реализации проектных предложений по развитию общественной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории.

Проектом определены центры туристической активности (в том числе в Пестяковском поселении), где должны быть сконцентрированы финансовые вложения для достижения максимальной эффективности этой отрасли со строительством турбаз, малых гостиниц, коттеджей, и, соответственно, с повышением качества предоставляемых услуг.

Приоритетное размещение нового жилищного строительства предусматривается в Пестяковском поселении. Проектом необходимо произвести:

* реконструкцию и развитие существующих сетей,
* прокладку новых сетей и строительство очистных сооружений,
* организацию централизованной системы водоотведения.

Для оценки перспективной численности и структуры населения района в качестве базовой гипотезы рассматривается оптимистический вариант демографического развития. Варианты пессимистический и средний не рассматривались.

Перспективная оценка численности населения Пестяковского района к 2030 г. составит 6,1тыс. человек, что меньше на 14,6 % по сравнению с базовым периодом.

**1.6. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования**

В данном разделе содержатся сведения об утвержденных документах стратегического планирования муниципальных образований, указанных в части 5.2 статьи 9 ГрКРФ (при наличии), о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения.

В целях комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Пестяковского городского поселения в 2016 г. разработана «*Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Пестяковского городского поселения*» на период с 2016-2021 годы.

Основными мероприятиями Программы определены:

1.«Благоустройство территории Пестяковского городского поселения»;

2. «Ремонт и содержание дорог общего пользования Пестяковского городского поселения»;

3.«Ремонт и содержание муниципального жилого фонда Пестяковского городского поселения»;

4.«Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Пестяковском городском поселении»;

5. «Обеспечение населения Пестяковского городского поселения чистой питьевой водой»;

6. «Энергоэффективность и энергосбережение в Пестяковском городском поселении»;

7. «Обеспечение жильем молодых семей»;

8. «Государственная и муниципальная поддержка граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования»;

9. «Предоставление жилых помещений детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений».

Администрацией Пестяковского муниципального района в 2019 г. разработана «*Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Пестяковского городского поселения Пестяковского муниципального района на 2019-2027 годы*».

1) увеличение большего охвата населения библиотечным обслуживанием;

2) увеличение доступности к культурному продукту путем информатизации отрасли (компьютеризация учреждений культуры, создание сайтов муниципальных учреждений культуры);

3) увеличение численности участников платных и бесплатных культурно-досуговых мероприятий;

4) увеличение части детей, привлекаемых к участию в творческих мероприятиях, в общем числе детей, проживающих в городском поселении;

5) увеличение доли представленных зрителю музейных предметов в общем количестве музейных предметов основного фонда;

6) увеличение посещаемости муниципального музея;

7) повышение уровня удовлетворенности граждан городского поселения качеством предоставления муниципальных услуг в сфере культуры.

Анализ основных положений Программ показывает их соответствие действующему генеральному плану. Это дает возможность использовать Программы в качестве инструмента эффективного управления развитием территории и реализации генерального плана поселения.

**2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

В данном разделе представлен анализ использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, сведения о современном социально-экономическом положении городского поселения, приведено описание границ со смежными муниципальными образованиями, а также дана характеристика земельного фонда.

**2.1. Граница Пестяковского городского поселения**

Пестяковское городское поселение является муниципальным образованием в составе Пестяковского муниципального района, граничит с Пестяковским сельским поселением.

Граница Пестяковского городского поселения утверждена Законом Ивановской области от 25 февраля 2005 года № 47-ОЗ (в ред. от 22.06.2009 № 65-ОЗ, от 06.05.2015 № 33-ОЗ).

Описание границы Пестяковского городского поселения:

Граница Пестяковского городского поселения с территорией Пестяковского сельского поселения имеет протяженность 22,32 км (ЗН № 17) и идет на юго-запад 0,27 км вдоль полосы отвода автодороги Беклемищи - Пестяки.

Далее граница следует ломаной линией в северо-западном направлении 1,18 км по границе сельскохозяйственного производственного кооператива (далее - СХПК, СПК) «Пестяковский» со стороны Пестяковского сельского поселения и границе земель Пестяковского городского поселения (земельный участок под Пестяковское муниципальное кладбище) со стороны Пестяковского городского поселения.

Затем граница меняет направление на запад и проходит 0,68 км по границе СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского городского поселения.

Далее идет на юго-восток 0,17 км по границе отвода автодороги на Верхний Ландех, далее граница поворачивает на запад и проходит по смежеству земель СХПК «Пестяковский» и жилой застройки п. Пестяки.

Затем граница поворачивает на юго-восток 0,16 км, следуя по границе земель между СХПК «Пестяковский» и жилой застройкой п. Пестяки (ул. Горького).

Затем граница меняет свое направление и идет на запад 0,21 км, на юго-восток 0,19 км по границе земель между СХПК «Пестяковский» и землями администрации (огороды) п. Пестяки до полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ивановской области 24К-260 Ростов - Иваново - Нижний Новгород.

Затем граница поворачивает на северо-запад и идет вдоль полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ивановской области 24К-260 Ростов - Иваново - Нижний Новгород 0,95 км и по границе СХПК «Пестяковский», пересекает эту автодорогу, поворачивает на юго-запад 0,35 км, на юг 0,31 км, на северо-восток 0,6 км, все эти расстояния граница проходит по границе земель бывшего крахмального завода в Пестяковском городском поселении и границе земель СХПК "Пестяковский" в Пестяковском сельском поселении до полосы отвода автодороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород.

Далее граница поворачивает на юго-восток и идет вдоль полосы отвода автодороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород 0,63 км и по границе СХПК «Пестяковский». Затем поворачивает на юго-восток 0,32 км в районе АЗС № 149 ОАО «Газпромнефть – Иваново» в Пестяковском городском поселении, проходит по границе земель СХПК "Пестяковский" в Пестяковском сельском поселении.

Далее граница поворачивает на юг и идет 0,68 км по границе земель между землями СХПК «Пестяковский» и землями Пестяковского городского поселения (в районе очистных сооружений п. Пестяки и земельных участков, занятых огородами в районе ул. Мира) до р. Пурешок, пересекает ее.

Затем граница поворачивает на юго-запад и идет 0,09 км по руслу реки Пурешок по смежеству земель СХПК «Пестяковский» и земель Пестяковского городского поселения.

Далее граница поворачивает на юг 0,13 км, на северо-запад 0,06 км, на запад 0,19 км, на юг 0,33 км, все эти расстояния граница проходит по смежеству земель СХПК "Пестяковский" и земель жилой застройки улицы Дзержинского п. Пестяки до границы отвода автодороги Пестяки - Нижний Ландех.

Далее граница идет 0,06 км на северо-восток по полосе отвода автодороги Пестяки - Нижний Ландех и границе земель жилой застройки улицы Дзержинского Пестяковского городского поселения, пересекает автодорогу Пестяки - Нижний Ландех и проходит 0,19 км на юг по границе земель СХПК "Пестяковский" и границе земель Пестяковского городского поселения (в районе жилой застройки ул. Корышева).

Затем граница идет на восток 0,25 км, на юг 0,13 км по границе земель СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского городского поселения.

Далее граница проходит 0,71 км на юго-восток вдоль линии ВЛ-35 по границе земель СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского сельского поселения.

Затем граница поворачивает на юг, проходя 0,4 км по смежеству земель СХПК «Пестяковский» и земель Пестяковского городского поселения.

Далее граница идет на юго-восток 0,09 км по границе земель СХПК «Пестяковский» со стороны Пестяковского сельского поселения и границе земель Пестяковского городского поселения, пересекает автодорогу Пестяки - Демидово, продолжая следовать на восток 0,44 км, на север 0,04 км по границе земель ОАО "Молоко" (очистные сооружения молокозавода) и границе земель Пестяковского городского поселения.

Затем граница идет на северо-восток 0,35 км по границе земель СХПК «Пестяковский» со стороны Пестяковского сельского поселения и границе земель Пестяковского городского поселения до пересечения с границей отвода автодороги Пестяки - Сезух.

Далее граница идет на юго-запад 0,18 км, на юг 0,17 км, на юго-восток 0,49 км, на восток 0,25 км по границе СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского городского поселения до границы пересечения с границей отвода автодороги Пестяки - Сезух (в районе ул. Горкинская).

Затем граница следует на северо-запад 1,12 км по границе отвода автодороги Пестяки - Сезух и границе земель Пестяковского городского поселения (в районе ул. Горкинская).

Далее граница идет на северо-восток 0,17 км, пересекая автодорогу Пестяки - Сезух, на север 0,22 км, на северо-восток 0,46 км, на север 0,19 км, на северо-восток 0,04 км, на юго-восток 0,07 км, на северо-восток 0,06 км, на юго-восток 0,8 км, юг 0,14 км, северо-восток 0,75 км, на юго-восток 0,04 км, на юг 0,05 км по границе земель СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского городского поселения (в районе улиц Полевая и Заречная).

Далее граница поворачивает на юго-восток 0,36 км и идет в этом направлении вдоль ручья, затем на северо-восток 0,05 км, на северо-запад 0,39 км, на север 0,07 км до автомобильной дороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород по границе лесного квартала 60 Пестяковского лесничества Пестяковского лесхоза и границе земель Пестяковского городского поселения (в районе «Луканинского колодчика»).

Затем граница поворачивает на запад 0,13 км и идет вдоль полосы отвода автодороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород, пересекает ее на север 0,05 км, поворачивает на восток 0,08 км по полосе отвода автодороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород, все эти расстояния граница проходит по землям поселка Пестяки в Пестяковском городском поселении.

Далее граница следует в том же направлении на восток 0,6 км по полосе отвода автодороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород и границе земельного участка Пальчикова, предоставленного под автозаправочную станцию.

Далее граница продолжает следовать на восток 0,22 км, на юго-восток 0,13 км по полосе отвода автодороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород и землям Пестяковского городского поселения.

Далее граница идет ломаной линией на северо-восток 0,68 км, на северо-запад 0,13 км по границе 51 лесного квартала Пестяковского лесничества Пестяковского лесхоза и границе земель Пестяковского городского поселения (в районе жилой застройки ул. Восточная).

Затем граница продолжает следовать на северо-запад 0,4 км по границе земельного участка садоводческого товарищества «Дружба» и границе земель Пестяковского городского поселения.

Далее граница идет на юго-запад 0,2 км, на юго-восток 0,1 км, на юго-запад 0,19 км, на юг 0,24 км, на юго-запад 0,13 км по границе земель СХПК «Пестяковский» в Пестяковском сельском поселении и земель «Пестяковское лесопромышленное предприятие» в Пестяковском городском поселении.

Затем поворачивает на северо-запад 0,22 км до реки Пурешок, пересекает ее, далее - ломаной линией на север 0,45 км и следует по границе земель СХПК «Пестяковский» в Пестяковском сельском поселении и по границе земель СХПК «Пестяковский» в Пестяковском городском поселении.

Далее граница следует на север 0,25 км, на запад 0,44 км, на юго-запад 0,19 км, на запад 0,32 км, огибая улицу Доронинскую, проходя по границе земель СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского городского поселения (до пересечения с улицей Киселева).

Затем граница, проходя по дороге местного значения, следует на север 0,12 км, ломаной линией на северо-запад 0,82 км по границе земель СХПК «Пестяковский» и границе земель Пестяковского городского поселения до полосы отвода автодороги Пестяки - Беклемищи и пересекает ее (Знак № 17).

Граница Пестяковского городского поселения Пестяковского района Ивановской области внесена в ГКН.

Генеральным планом не предусмотрено изменение границ поселения.

**2.2. Социально-экономическая ситуация**

**Население и демография**

Расчет перспективной численности населения Пестяковского городского поселения основывается на данных прогноза численности муниципального района на период до 2040 года, приведенных в Схеме территориального планирования Пестяковского района, так как реальная численность населения по данным Росстата незначительно отличается от прогнозируемой.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность населения | | | | | | |
| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2025 | 2040 |
| ↘3673 | ↘3554 | ↘3478 | ↘3373 | ↘3270 | ↗3385 | ↗3420 |

За расчетную для генерального плана численность населения принимаем общую численность населения к 2025 г. - 3385 человек, к 2040 году - 3420 человек.

**Развитие экономической базы и сферы занятости**

Отраслью специализации Пестяковского городского поселения является перерабатывающая и легкая промышленность, ООО «Исток-Пром», ЗАО «Завод тренажерного оборудования Кинезис» являются основным налогоплательщиком на территории поселения.

Поселение располагает достаточно развитым промышленным потенциалом, но в последние годы характеризуется слабым ростом инвестиционной активности и медленным восстановлением кредитной активности.

Предприятия промышленного комплекса на территории Пестяковского городского поселения

| Название организации | Направление деятельности |
| --- | --- |
| ООО «Завод тренажерного оборудования Кинезис» | Производство спортивных товаров |
| ИП Круглов А.Г. | Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса |
| ИП Смирнов С.В. | Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса |
| ИП Карпачев В.А. | Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса |
| ООО «Вышивка» | Производство изделий народных художественных промыслов |
| ООО «Исток-Пром» | Производство спецодежды |
| ООО «ПКФ Промдизайн» |

Предприятия сферы услуг на территории Пестяковского городского поселения

| Название организации | Направление деятельности |
| --- | --- |
| МУП «Пестяковское жилищно-коммунальное хозяйство» | Жилищно-коммунальные услуги Перевозки пассажиров в городском и пригородном сообщении |

Прочие предприятия на территории Пестяковского городского поселения

| Название организации | Направление деятельности |
| --- | --- |
| ОГУП «Пестяковское ДРСУ», | Дорожное строительство. Ремонт дорог |
| МУП «Пестяковское райбытобъединение» | Ремонт предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения |

Несмотря на умеренный рост промышленного производства, в среднесрочный период необходимо решить ряд имеющихся проблем, таких как:

* недостаточный уровень технической и технологической оснащенности промышленного комплекса, выражаемый в высокой энергоемкости, сырьемоемкости и трудоемкости производства;
* низкий уровень инновационной активности промышленных предприятий;
* недостаток собственных финансовых средств для развития;
* низкая восприимчивость внешних рынков к продукции, производимой предприятиями поселения;
* усиление потребности предприятий в квалифицированных рабочих кадрах.

Для дальнейшего развития промышленности поселения необходимо стимулирование развития приоритетных видов обрабатывающей промышленности: производства пищевых продуктов, продукции деревообработки; модернизация производства.

**2.3. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения**

На территории городского поселения к муниципальному имуществу относятся:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Адрес | Площадь земельного участка, га | Кадастровый номер участка |
| МУ «Пестяковский Дом культуры» | ул. Ленина, д.3 |  |  |
| МУ «Библиотека» | ул. Советская,  д.71 |  |  |
| МУ «Дом ремесел» | ул. Ленина,  д.16 |  |  |
| Муниципальные жилые помещения |  | 2165 м² |  |
| Муниципальные нежилые помещения |  | 1850 м² |  |
| Многофункциональная спортивная площадка | стадион |  |  |
| Детский игровой комплекс, 4 шт. | ул. Киселева,  ул. Фрунзе,  ул. Калинина,  ул. Карла Маркса |  |  |
| Улично-дорожная сеть |  | 35,2 км | 37:12:000000:643  37:12:000000:872÷37:12:000000:889  37:12:000000:892÷37:12:000000:900  37:12:000000:903  37:12:010102:270  37:12:010102:271  37:12:010203:357  37:12:010302:203  37:12:010505:227  37:12:010509:440  37:12:010509:441  37:12:010510:201  37:12:010601:479  37:12:010601:481  37:12:010602:518  37:12:010603:374÷37:12:010603:377  37:12:010701:307 |
| Памятник В.И Ленину | ул. Ленина |  |  |
| Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны | ул. Карла Маркса |  |  |
| Линии электропередач ВЛ-0,4 | в районе центральной районной больницы | 0,719 км |  |
| Линии электропередач КЛ-0,4 | в районе центральной районной больницы | 0,068 км. |  |
| Земельный участок | ул. Ленина, д.3  ул. Советская, д.71  ул. Карла Маркса, д.45- Б  ул. Советская, д.71 | 1,198 | 37:12:010507:56  37:12:010508:32  37:12:010507:140  37:12:010508:133 |

**Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства районного значения на территории поселения**

На территории поселения находятся следующие объекты капитального строительства с земельными участками:

* МКДОУ детский сад №1 п. Пестяки;
* МКДОУ детский сад «Солнышко»;
* здание МБОУ «Пестяковская средняя общеобразовательная школа»;
* МКУДО дополнительного образования детей «Пестяковский Дом детского творчества»;
* МКУ ДО «Детская музыкальная школа»
* Пестяковский муниципальный краеведческий музей
* МУ «Культурно-досуговый центр»;
* автомобильные дороги общего пользования местного значения;
* гидротехническое сооружение на реке Пурешка в п. Пестяки.

**Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства областного значения на территории поселения**

На территории поселения находятся объекты капитального строительства с земельными участками:

* автомобильная дорога общего пользования регионального значения Ивановской области 24К-260 Ростов – Иваново – Нижний Новгород;
* межмуниципальные воздушные и подземные электрические сети и линии связи.

**Земельные участки, на которых размещены или которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения на территории поселения**

На территории городского поселения объекты недвижимости в собственности Российской Федерации не представлены.

**2.4. Земельный фонд и категории земель**

Территория Пестяковского городского поселения в центральной части пересекается автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Ивановской области 24К-260 Ростов – Иваново – Нижний Новгород, проходящей с северо-запада на юго-восток, к этой дороге примыкает центр поселения поселок Пестяки. Административный центр поселения – поселок Пестяки расположено в центральной части поселения.

Южная и восточная части поселения частично заняты землями государственного лесного фонда.

Наличие автомобильной дороги общего пользования регионального значения делает территорию поселения весьма благоприятной для развития производственных зон, объектов туризма и жилищного строительства.

Населенный пункт поселения газифицируется, благоустраивается, планируется увеличение численности населения.

Таблица 2.

Распределение земель городского поселения по категориям

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование показателя | Площадь, тыс. га | % от площади поселения |
| 1 | Общая площадь населенных пунктов, всего | 0,568 | 88,2 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения, всего | 0,002 | 0,33 |
| 3 | Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, всего | 0,007 | 1,17 |
| 4 | Земли лесного фонда, всего | 0,066 | 10,30 |
| 5 | Земли водного фонда, всего | - | - |
| 6 | Земли ООПТ, всего | - | - |
| 7 | Земли запаса, всего | - | - |
| 8 | Общая площадь земель в границах муниципального образования, всего | 0,644 | 100 |

**Земли населенных пунктов**

На основании Земельного кодекса РФ (п. 1 ст. 83) «землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов».

На территории Пестяковского городского поселения находится один населенный пункт, территория которого составляет 568,80 га.

Планировочная структура п. Пестяки определилась в основном такими факторами как рельеф местности и направления главных дорог в сочетании с особенностями природы и окружающего ландшафта.

Территория Пестяковского городского поселения в центральной части пересекается автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 24К-260 Ростов – Иваново – Нижний Новгород, по которой осуществляются главный въезд на территорию п. Пестяки. Дорога имеет твердое покрытие.

Жилая зона населенного пункта представлена улицами с одно- и двухсторонней застройкой домами усадебного типа. Территория в целом хорошо озеленена за счет приусадебных участков. Ценные сельхозугодья и наличие автомобильной дороги общего пользования регионального значения позволяет предположить дальнейшее его развитие как крупного агропромышленного центра, способного обеспечить комфортные условия для населения. Жилищное строительство в поселке Пестяки ведется за счет уплотнения и упорядочения существующей застройки, предусматривается строительство новых жилых кварталов.

**Земли сельскохозяйственного назначения**

На основании Земельного кодекса РФ (п. 1 ст. 77) «землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд городского хозяйства, а также предназначенные для этих целей».

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

* сельскохозяйственные угодья: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, огородами и другими);
* земли, занятые внутрихозяйственными дорогами;
* коммуникациями;
* лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
* водными объектами;
* а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения на территории Пестяковского городского поселения не относятся к числу ценных сельхозугодий расположены в санитарном разрыве (п.2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ивановской области 24К-260 и занимают 2.11 га, что составляет около 0,5 % территории городского поселения. Проектом не предусмотрено уменьшение доли земель сельскохозяйственного назначения на территории поселения.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

В соответствии с п.6 ст.23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах городских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи, а также границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

На территории городского поселения расположены участки земель, относящихся к данной категории. Непосредственно к землям транспорта относятся земельные участки занятые автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения, участки инженерно-транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта.

**Земли лесного фонда**

К землям лесного фонда относятся лесные земли, в т.ч. земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие), а также предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Общая площадь лесов Пестяковского городского поселения составляет 66,37 га или 10,3 % площади поселения.

На одного жителя Пестяковского городского поселения приходится 0,19 га леса, что ниже среднедушевого уровня по России – 0,02 га. Из общей площади лесов на долю естественных приходится около 100,0 %.

**Земли водного фонда**

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. принципы установления земель водного фонда, а, соответственно, и границ земель водного фонда, представлены в новой редакции:

«…1. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков».

Водный фонд Пестяковского городского поселения представлен на землях других категорий.

Вопросы использования и охраны земель лесного и водного фондов исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются исключительно положениями соответствующих кодексов.

**Земли особо охраняемых территорий**

Согласно Земельному кодексу, 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.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

* особо охраняемых природных территорий;
* природоохранного назначения;
* рекреационного назначения;
* историко-культурного назначения;
* иные особо ценные земли.

Особо охраняемые территории поселения расположены на землях населенных пунктов.

К ним относятся один памятник природы регионального значения и два памятника природы местного значения, границы памятников установлены.

Также на территории поселения расположены два выявленных памятника архитектуры, границы объектов культурного наследия и их охранные зоны не установлены. Для сохранения памятника истории и культуры и в целях территориального планирования поселения требуется разработать и утвердить границы территории памятников, охранных зон объектов, а также режимы их использования.

Границы и режим использования участков в границе территории памятника местного значения «Ансамбль «Церковь Успения. Часовня» установлены, границы и предмет охраны достопримечательного места «Пестяки. Застройка села» установлены.

Объекты историко-культурного наследия должны подлежать безусловному сохранению, охране, использованию в соответствии с установленными режимами, а также – включению в маршруты культурно-познавательного туризма.

**3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В данном разделе представлено обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «1. Общие сведения»).

В частях 3.1÷9 данного раздела дана оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий.

**3.1. Зонирование территории городского поселения**

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный кодекс РФ глава 1 ст.1 п.6).

Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику землепользования и застройки в Ивановской области. Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы поселений к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории. Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

- жилые,

- общественно-деловые,

- производственные,

- зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

- зоны сельскохозяйственного назначения,

- зоны рекреационного назначения,

- зоны особо охраняемых территорий,

- зоны размещения военных объектов,

- иные виды территориальных зон.

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территории (Градостроительный кодекс РФ глава 4 ст.33 п.2, ст.34 п.2).

Поскольку генеральный план поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому, назначенный для застройки участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

Зонирование территории Пестяковского городского поселения произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства и расселения, природно-экологического каркаса городского поселения, характером размещения и режимом особо охраняемых природных территорий и т.д.

В результате функционального зонирования вся проектируемая территория городского поселения делится на функциональные зоны с рекомендуемыми для них различными видами и режимами хозяйственного использовании. Генеральным планом определены количество и номенклатура функциональных зон территории городского поселения. Величина функциональных зон проектом установлена на основе результатов комплексной оценки территории и анализа социально экономической ситуации в Пестяковском городском поселении.

Установленные в Генеральном плане содержание и состав функциональных зон, а также их местоположение дублируют территориальные зоны в правилах землепользования и застройки.

Таблица 3.

Функциональные зоны в пределах городского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Площадь зоны, га | % от общей площади |
| Жилая зона (Ж) | 205,5 | 36,12 |
| Общественно-деловая зона (ОД) | 14,9 | 2,61 |
| Зона инженерной (И) | 15,5 | 2,72 |
| Зона транспортной инфраструктуры (Т) | 12,27 | 2,15 |
| Производственные зоны (П) | 47,86 | 8,41 |
| Зона сельскохозяйственного использования (СХ) | 20,65 | 3,63 |
| Зона рекреационного назначения (Р) | 111,22 | 19,55 |
| Зона специального назначения (СП) | 12,81 | 2,25 |

**Жилые зоны**

Жилые зоны располагаются в населенном пункте городского поселения и состоят из застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (1-2 этажа) и малоэтажной многоквартирной жилой застройки высотой до 4 этажей, а также среднеэтажной жилой застройки высотой до 8 этажей.

**Общественно-деловые зоны**

В этих зонах размещаются административные здания, учреждения здравоохранения, образования, культуры, объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного назначения и стоянки автомобильного транспорта.

Общественно-деловые зоны развиваются в северной части поселка Пестяки.

**Производственные зоны**

В производственной и коммунально-складской зонах размещаются промышленные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур размещаются сооружения и коммуникации, автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки и другими нормативами.

**Рекреационные зоны**

Предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха. В настоящее время в городском поселении отсутствует организованная система учреждений и мест для активных видов отдыха населения. Территория городского поселения имеет хорошие рекреационные ресурсы, в связи с чем, предусматривается развитие системы отдыха.

По территории поселения проходит региональный туристский маршрут через п. Пестяки на юг – на Нижний Новгород. В целях развития туристической сферы и обустройства туристского маршрута проектом предусмотрена реконструкция пешеходной зоны ул. Ленина - ул. Карла Маркса с культурно- просветительскими функциями.

**Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

**3.2. Планировочная структура и функциональное зонирование территории населенных пунктов городского поселения**

В проекте на расчетный срок даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Архитектурно планировочная организация территории населенного пункта выполнена на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, природных условий. Определены тенденции дальнейшего развития, а также характер благоустройства населенного пункта.

Основной идеей проекта генерального плана поселка Пестяки является сохранение масштабности планировочных элементов застройки, формирование новых территорий, необходимых под строительство жилья, объектов соцкультбыта и рекреации; упорядочение пешеходно-транспортных связей и улично-дорожной сети.

Жилая застройка принята трех типов: одноэтажная с приусадебными участками, малоэтажная многоквартирная и среднеэтажная.

Жилая зона поселка проектируется на месте существующей за счет уплотнения и упорядочения существующей застройки. Строительство муниципальных жилых домов намечено на свободных от застройки территориях между существующими жилыми домами и на участках в северной части поселка, где предусмотрено размещение резервных территорий под жилищное строительство. При обустройстве коммунальной инфраструктурой, эти территории могут быть использованы в целях муниципального жилищного строительства. Кроме этого, в северной и южной частях поселка предусмотрены кварталы резервных территорий под жилищное строительство.

Проектируемую сетку улиц определило их существующее направление. В основном она прямолинейного начертания. Данное расположение улиц обеспечивает удобную связь между группами жилых домов и общественным центром.

Въезд в поселок осуществляется с автомобильной дороги общего пользования регионального значения Ивановской области Ростов – Иваново – Нижний Новгород.

Главные улицы являются композиционной осью генерального плана поселка.

Кварталы жилой застройки разнообразны по своей форме. В основном это четырехугольники неправильной формы. Дома имеют хозяйственные постройки, гаражи. Огороды дорезаются на близлежащих территориях.

При создании жилых кварталов учитывалась потребность жителей в полуобщественных пространствах, то есть речь идет о таких местах, где могло бы происходить общение между жильцами нескольких соседних домов. По мере возможности такие места должны быть созданы в каждом квартале в виде небольших скверов с малыми архитектурными формами, где могут поиграть дети и отдохнуть взрослые жители поселка.

Дороги с асфальтовым покрытием имеются не на всех улицах населенного пункта.

Зеленые насаждения и благоустройство в сочетании с рациональными приемами планировки позволят создать на территории поселка наиболее благоприятные условия труда, отдыха и быта населения. Зеленые насаждения по характеру использования распределены: общего пользования - парк, скверы, сады; ограниченного пользования – на приусадебных участках, на участках общественных учреждений; специального назначения – защитные, санитарно-защитные, водоохранные, ветрозащитные, шумозащитные.

Помимо существующих массивов зелени предлагаются такие элементы озеленения как: аллеи вдоль улиц, газоны, полосы декоративного кустарника и отдельные группы живописно расположенных деревьев и кустарников.

**3.3. Зоны ограничений, зоны с особыми условиями использования**

Согласно Градостроительному кодексу РФ, в состав зон с особыми условиями использования территорий входят:

* охранные зоны, санитарно-защитные зоны;
* зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия);
* водоохранные зоны;
* зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
* зоны охраняемых объектов;
* иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах этих зон вводятся соответствующие режимы и регламенты, полностью запрещающие, либо ограничивающие градостроительную деятельность.

Законами РФ определены порядки утверждения границ и режимов использования каждого вида зон с особыми условиями использования территорий.

Таблица 4.

Градостроительные регламенты для строительства объектов жилищного строительства, промышленности и рекреации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории с ограниченным режимом использования | Разрешительная градостроительная деятельность | Законодательная база |
| 1 | 2 | 3 |
| Защитные леса на землях лесного фонда и леса, расположенные на землях иных категорий | Запрещение всех видов строительства.  Режимы и регламенты устанавливаются администрацией Ивановской области | Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 04.02.2021);  ФЗ РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (последняя редакция) |
| Территории и охранные зоны объектов историко-культурного наследия | Для территорий памятников и ансамблей и зон охраны – запрещение всех видов строительства.  Режимы и регламенты устанавливаются администрацией Ивановской области | Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;  Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;  Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ |
| Санитарно-защитные зоны | Запрещается размещение жилой застройки, рекреационных объектов, садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений. | Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;  Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;  Лесной Кодекс РФ от 4.12.2006 г. № 200-ФЗ;  ФЗ РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;  СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Защитные полосы вдоль трасс транспортных коммуникации | Запрещается строительство капитальных сооружений (сооружений со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения и объектов дорожного сервиса | ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;  Постановление Правительства РФ от 01.12.98 г. № 1420 «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»;  СНиП 2.07.01-89\*;  СП 34.13330.2021 "СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги" |
| Охранные зоны электрических сетей | Запрещение всех видов строительства | «Правила устройства электроустановок»,  изд.6., Главгосэнергонадзора  России, Москва,1998 г.;  «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.84 г. № 255 |
| Земли населенных пунктов | Возможно строительство в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами | Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ |

В документы территориального планирования, в т.ч. генеральный план поселения, вносится информация об уже утвержденных соответствующими органами государственной власти границах и регламентах использования зон с особыми условиями использования территорий.

В частности, в генеральный план включены мероприятия по:

* Подготовке проектов зон охраняемых объектов;
* Подготовке проектов санитарно-защитных зон крупных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
* Подготовка проектов зон охраны объектов культурного наследия;
* Подготовка проектов зон охраны источников питьевого водоснабжения;
* И иных зон, определенных законодательством;

А также вынос в натуру водоохранных и иных зон.

**3.3.1. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций**

На территории городского поселения к ним относятся:

- придорожная полоса автомобильных дорог вне застроенных территорий;

- охранная зона воздушных линий электропередач;

- зона санитарного разрыва магистрального газопровода.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления (их компетенция предусмотрена в статье 26 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

На территории городского поселения имеются следующие инженерно-транспортные коммуникации:

- автомобильная дорога общего пользования регионального значения 24К-260 Ростов – Иваново – Нижний Новгород, ширина придорожной полосы 50 м;

- линии электропередач ВЛ-35 (охранная зона 30 м). Устанавливается ГОСТ «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

Также на территории Пестяковского городского поселения есть линии электропередач ВЛ-10 (обеспечивают энергообеспечение населенного пункта), ВЛ-0,4, охранные зоны которых не показываются в масштабе 1:10000.

**3.3.2. Зоны ограничений по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям**

На территории городского поселения имеются следующие типы зон:

- санитарно-защитные зоны;

- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

**3.3.3. Санитарно-защитные зоны**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);

- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Предприятия должны иметь утвержденные проекты санитарно-защитных зон.

Предприятия, расположенные на территории городского поселения не имеют разработанных санитарно-защитных зон. При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются нормативные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

Таблица 5.

Перечень промышленных предприятий и объектов на территории городского поселения, являющихся источниками негативного воздействия на состояние окружающей среды с указанием нормативных размеров санитарно-защитных зон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предприятия (объекта) и их количество (шт.) | Названия населенных пунктов, в которых располагаются предприятия (объекты) с указанием их количества (шт.) | Класс опасности | Размер санитарно-защитной зоны по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от границы предприятия (объекта) |
|  | Промышленный объект (9) | Южная (4), восточная (4) границы и центральная часть (1), п. Пестяки (9) | 4 | 100  СанПиН разделы 7.1.5, 7.1.6 |
|  | Промышленный объект (2) | Южная (2), и. Пестяки (2) | 5 | 50 |
|  | Коммунально-складское предприятие (3) | Западная (1) и восточная (2) границы, п. Пестяки (3) | 5 | 50 м  СанПиН разделы 7.1.10, 7.1.12 |
|  | Производственная база (2) | п. Пестяки, западная граница поселения | 5 | 100 м  СанПиН раздел 7.1.5 |
|  | Кладбище (1) | северная окраина п. Пестяки (1) | 5 | 50 м |

**3.3.4. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Источником хозяйственно питьевого водоснабжения являются подземные воды. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Зоны санитарной охраны 2 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м, 1 пояса охраны – 30 м.

**3.3.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые установлены Статьей 65. Водного кодекса РФ, от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021).

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию со специально уполномоченным органом управления использования и охраны водного фонда с определенными ограничениями, установленными в Водном кодексе. На территории прибрежных защитных полос рекомендуется посадка или сохранение древесно-кустарниковой или луговой растительности.

Схема границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос выполнена с учетом того, что Водный кодекс (от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 02.07.2021) вводит понятие береговой линии и береговой полосы – как полосу земли вдоль береговой линии водного объекта и предназначенной для общего пользования. Ширина водоохранной зоны по новому кодексу устанавливается от соответствующей береговой линии.

Таблица 6.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

| Наименование водотока | Участки водотока, км | Ширина водоохранных зон, м |
| --- | --- | --- |
| река Пурешка | 28 | 100 |
| река Пурешок | 21 | 100 |
| Реки, ручьи протяженностью менее 10 км от истока до устья | 50 м, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой | |

**3.3.6. Требования по охране объектов культурного наследия и ООТП**

На территории городского поселения к ним относится охранные зоны двух выявленных памятников.

Для сохранения объектов культурного наследия поселения, в целях территориального планирования требуется утвердить границы территории объекта культурного наследия, разработать и утвердить границы зон охраны и режимы их использования.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

05 апреля 2016 года статьей 34.1. Федерального закона № 95-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введены ограничения строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.08.2017 № 95-о утверждена граница территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Церковь Успения. Часовня» п. Пестяки, Советская ул., 42. Режим использования территории памятника не разработан и не утвержден.

Распоряжением Департамента культуры и туризма Ивановской обл. от 03.04.2015 № 156 утвержден «Предмет охраны» объекта культурного местного (муниципального) значения «Пестяки. Застройка села», расположенного по адресу пос. Пестяки, ул. Советская, 54,67,71,81,106,108; ул. Ленина 5,10,14,16; ул. Школьная 2А; ул. Карла Маркса 20,26,33,37,43. Режим использования территории памятника не разработан и не утвержден.

Статьей 56.4 Федерально закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены особенности государственной охраны достопримечательных мест.

В целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места *органом местного самоуправления,* уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследияустанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места (п.2 ст. 56.4 Федерально закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места «Пестяки. Застройка села»**

На территории памятников или ансамблей, расположенных в границах территории достопримечательного места, распространяются требования, установленные статьей 5.1 Федерально закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. *Запрещается:*

снос объектов культурного наследия;

1. *Разрешается:*

работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3) Параметры регенерируемой застройки внутри квартала (Карла Маркса, 20; Карла Маркса, 26; Карла Маркса, 33; Советская, 108; Ленина, 10; Советская, 54; Советская, 67 (пр.); Советская, 67 (лев.)\*:

сохраняется существующая ширина улиц в красных линиях, расположение объектов по красным линиям улиц;

максимальная протяженность главного фасада здания - в 13 обычных оконных осей, максимальная высота - два этажа;

стены из кирпича или дерева, металлическое покрытие кровель стропильной конструкции, выполнены материалами, применявшимися в конце 19 - начале 20 вв.;

стилистика, поэтажное членение фасадов, примерно равное соотношение ширины окон и простенков, вертикальность окон, традиционные вальмовые, четырехскатные, двускатные формы кровли без мансардных этажей;

площадь рекламных элементов (с их обязательным расположением не ближе 50 м друг от друга) - не более 1,5 кв. м, площадь элементов вывесок (в т.ч. знаков и букв) не более 0,2 кв. м.

\* согласно Распоряжению Департамента культуры и туризма Ивановской обл. от 03.04.2015 № 156 утвержден «Предмет охраны» объекта культурного местного (муниципального) значения «Пестяки. Застройка села», расположенного по адресу пос. Пестяки, ул. Советская, 54,67,71,81,106,108; ул. Ленина 5,10,14,16; ул. Школьная 2А; ул. Карла Маркса 20,26,33,37,43.

Решением Ивановского областного Совета народных депутатов от 14.07.1993г. №№ 147, 148 создан памятник природы регионального значения «Озеро Пестяковское» общей площадью 100,0 га. Режим охраны и использования ООПТ не разработан и не утвержден.

Решением малого Совета Пестяковского районного Совета народных депутатов №3 от 28.01.1993г. созданы памятники природы местного значения «Сосновая аллея на территории больницы в п. Пестяки» общей площадью 0,3 га и «Березовая роща на территории больницы в п. Пестяки» общей площадью 0,5 га.

Режимы использования территорий памятников природы местного значения «Сосновая аллея на территории больницы в п. Пестяки» и «Березовая роща на территории больницы в п. Пестяки» определены Постановлениями Администрации Пестяковского муниципального района Ивановской области от 24 мая 2019 г. № 200 и от 24 мая 2019 г. № 204 соответственно.

На территориях указанных памятников *запрещаются*:

1) строительство зданий и сооружений;

2) строительство линейных объектов;

3) забор воды для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

4) распашка, раскопка земель;

5) разведка и добыча полезных ископаемых;

6) рубка лесов (кроме санитарных рубок);

7) рубка отдельных деревьев и кустарников, не относящихся к лесному фонду (кроме рубок по согласованию с уполномоченным органом);

8) разведение не характерных для ООПТ м.зн. видов растений и животных;

9) проезд, стоянка автомобилей вне дорог общего пользования;

10) мойка транспортных средств;

11) разведение костров;

12) палы травянистой растительности;

13) оставление отходов производства и потребления, организация стихийных свалок;

14) нарушение местообитаний видов растений, грибов и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ивановской области.

На территориях указанных памятников *разрешаются*:

1) транзитное пешеходное движение;

2) учебно-познавательные экскурсии, фотографирование и видеосъемка ландшафтов, пейзажей, отдельных видов растений;

3) кратковременный отдых жителей Пестяковского муниципального района и его гостей;

4) организованная подкормка птиц с целью сохранения популяции;

5) противоклещевая обработка;

6) мероприятия по благоустройству, озеленению особо охраняемой природной территории;

8) иные виды деятельности, не приводящие к необратимым изменениям природного ландшафта ООПТ местного значения.

**3.3.7. Воздействие природных и техногенных факторов на строительство**

На территории городского поселения имеются следующие типы зон:

- зона затопления паводком 1 % обеспеченности;

- овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам (карсты, оползни, и т.д.);

- заболоченные территории.

**Зона затопления паводком 1 % обеспеченности**

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет является неблагоприятной для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке территории (подсыпка, гидронамыв, дренаж, берегоукрепление).

Гидрологический режим и климатические условия Пестяковского городского поселения благоприятны для развития внутриводного льда и шуги в осенне-зимний период и, как следствие этого, - формирования зажоров. Основными причинами их возникновения являются летне-осенние дождевые паводки и неустойчивый характер погодных условий. Шугообразование отмечается ежегодно, но наиболее интенсивное образование внутриводного льда и зажоров имеет место в условиях повышенной осенней водности.

На территории Пестяковского городского поселения в пойме реки Пурешок находится зона подтопления паводком 1% обеспеченности, общая площадь зоны 7,5 га. Подтопляемая территория относятся к участкам леса и землям сельскохозяйственного назначения. Используются в качестве сенокосов, лугов, пастбищ, а также зоны сезонного рекреационного использования.

На расчетный срок проектом не предусмотрена инженерная защита территории.

**Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам**

Это территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Обрушение берегов происходит на реке Пурешок. Однако процессы абразии неинтенсивно, и не несут угрозы жилым и административным зданиям населенных пунктов.

Проектом предусматривается организация мониторинга экзогенных геологических процессов в п. Пестяки.

**Заболоченные территории**

Территории характеризуются переувлажненностью, наличием влаголюбивой (болотной) растительности и неразложившейся органической массы (торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод, а также неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод; сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность, притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

В городском поселении основная часть заболоченных территорий площадью 35,3 га имеется в границах населенного пункта.

Территории используются в качестве лугов, а также зоны сезонного рекреационного использования.

В целях исключения возможных местных источников заражения проектом предусматривается проведение регулярных противомалярийных обработок 11,3 га заболоченных территорий.

**3.3.8. Иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На территории городского поселения охранные иные зоны ограничений, зоны с особыми условиями использования не представлены.

**3.4. Обеспечение объектами социальной сферы, размещение которых необходимо для обеспечения жизнедеятельности населения городского поселения**

В настоящем разделе рассматриваются основные показатели существующего состояния социальной сферы, а также основные планируемые мероприятия.

Согласно Федеральному закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно относится:

В сфере культуры:

* организации библиотечного обслуживания населения;
* охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
* создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры.

В сфере физической культуры и спорта:

* обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта.

В жилищной сфере:

* обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

К вопросам местного значения муниципального района относятся:

В сфере образования:

* организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, за исключением полномочий по финансовому обеспечению образовательного процесса, отнесенных к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации;
* организация предоставления дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организация отдыха детей в каникулярное время.

В сфере здравоохранения:

* организация оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов.

Таким образом, на территории Пестяковского городского поселения расположен ряд объектов, относящийся к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность городского поселения невозможна. Поэтому в рамках генерального плана городского поселения рассматриваются и эти вопросы.

В основу предложений положены «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ивановской области», утвержденные постановлением Правительства РД от 22.01.2010 № 14 (далее - РНГП), а также нормы расчета учреждений и предприятий сферы обслуживания согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостр. Планировка и застройка городских и городских поселений» (далее - СНиП «Градостр...»).

Обеспечение населения обслуживанием сверх этих нормативов и по другим видам обслуживания может удовлетворяться на платной основе, как в государственных, так и в частных учреждениях.

Кроме того, на ближайшую перспективу необходимо руководствоваться решениями по развитию масштабных национальных проектов, которые разрабатываются и внедряются в настоящее время в сфере «Образования» и «Здравоохранения».

Современный уровень развития социального обслуживания в новых экономических условиях требует определенной перестройки. Требуется сформировать многоуровневую систему обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг.

Таблица 7.

Состав основных социальных учреждений и предприятий по уровням и видам обслуживания Пестяковского городского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды  обслуживания | Повседневного пользования | Эпизодического пользования | |
| п. Пестяки | п. Пестяки | г. Иваново |
| Учреждения образования | Детское дошкольное учреждение и общеобразовательная школа | Спец. ДДУ и школьные учреждения, Дом детского творчества, музыкальная школа, «Дом ремесел» | областные образовательные учреждения, центры переподготовки кадров |
| Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | поликлиника, аптека, аптечный пункт | Отделения врача общей (семейной) практики, отделение скорой медицинской помощи, аптека, центр социальной помощи семье и детям | Многопрофильные больницы и диспансеры, клинические, реабилитационные и консультативно-диагностические центры, базовые поликлиники, дома-интернаты разного профиля |
| Учреждения культуры и искусства | Учреждения клубного типа с киноустановками, филиалы библиотек | Дом культуры, районная и городская библиотеки, краеведческий музей | Музейно-выставочные центры, театры, многофункциональные культурно-зрелищные центры, концертные залы, специал. библиотеки, видеозалы, казино |
| Физкультурно-спортивные сооружения | Стадион и спортзал, совмещенные со школьными, многофункциональные спортивные площадки | Многофункциональный центр досуга | Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейны, детская спорт. школа олимп. резерва, специализированные спортивные сооружения |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения | Административно-хозяйственное здание, отделение связи, Сбербанк, ЖКО, опорный пункт охраны порядка | Административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, Сбербанк, отделения связи и полиции, суд, прокуратура, юридическая и нотариальные конторы | Административно-хозяйственные комплексы, деловые и банковские структуры, дома связи, юстиции, центральный Сбербанк, отдел внутренних дел, проектные и конструкторские бюро |
| Торговля и общественное питание | Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункт общественного питания | мелкооптовые и розничные рынки и базы, ярмарки, кафе, пункт питания | Торговые комплексы, оптовые и розничные рынки, ярмарки, рестораны, бары |
| Учреждения бытового и коммунального обслуживания | Предприятие бытового обслуживания, приемный пункт прачечной-химчистки, баня | Предприятия бытового обслуживания, учреждения, гостиница, общественные туалеты | Гостиницы, фабрики, прачечные, фабрики централизованного выполнения заказов, дома быта, банно-оздоровительные комплексы, общественные туалеты |

**3.4.1. Учреждения образования**

К минимально необходимым населению, нормируемым учреждениям образования относятся детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (повседневное пользование), начальное профессиональное и средне специальное образование (периодическое пользование).

Наиболее универсальным показателем, характеризующим развитие сети дошкольных учреждений, является охват детей в возрасте 1-6 лет этими учреждениями. В соответствии с РНГП обеспеченность ДДУ, гарантированная государством, должна достигать на 100 детей в возрасте 1-6 лет 40 мест в городской местности (50 мест на 1000 жителей).

В Пестяковском городском поселении детские дошкольные учреждения представлены двумя детскими садами в п. Пестяки, которые в 2018 году посещали 157 детей. Населенный пункт поселения охвачен радиусами доступности, что соответствует нормативу.

Что касается школ, существует следующий норматив числа мест в общеобразовательных учреждениях: 40 мест на 1000 жителей, при условии, что вторая смена составляет 10 %.

В Пестяковском городском поселении имеется МБОУ «Пестяковская средняя школа» на 320 ученических мест, в которой в 2018 году обучалось 339 учащихся, осуществлялся подвоз школьным транспортом 45 детей из поселений района по 6 школьным маршрутам.

Для школ радиус доступности варьируется от 2 км (для 1 ступени), до 4 км (2-3 ступени) в городской местности. Населенный пункт поселения охвачен радиусами доступности, что соответствует нормативу.

Система дополнительного образования представлена МКУДО «Пестяковский Дом детского творчества», МКУ ДО «Детская музыкальная школа п. Пестяки» и МУ «Дом ремесел».

Схемой территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области предусмотрено строительство здания начальной школы в п. Пестяки.

**3.4.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения**

К основным необходимым населению, нормируемым учреждениям здравоохранения относятся врачебные амбулатории (повседневное пользование) и больницы (периодическое пользование). Кроме того, в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть аптечные пункты и поликлиники.

Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяется органами здравоохранения и указывается в задании на проектирование (СНиП «Градостроительство...»).

Оценка обеспеченности муниципальных образований учреждениями здравоохранения требует специального и достаточно специализированного медицинского исследования и в данной работе дается только обзорно.

Сеть лечебно-профилактических учреждений городского поселения представлена Пестяковской центральной районной больницей, аптекой и двумя аптечными пунктами.

Территориальная доступность (в пределах 30 мин. с использованием транспорта) не превышает норматив.

В соответствии с распоряжением Правительства Ивановской области от 29.11.2012 № З13-рп «О внесении изменений в распоряжение Правительства Ивановской области от 27.10.2006 № 265-рп «Об утверждении перечня подведомственных исполнительным органам государственной власти Ивановской области государственных учреждений Ивановской области» Пестяковская центральная районная больница с 01.01.2013 сменила подведомственность, став областным бюджетным учреждением здравоохранения (ОБУЗ). В соответствии с территориальной Программой Государственных гарантий оказания гражданам РФ бесплатной медицинской помощи на территории Ивановской области лечебное учреждение выполняет в полном объеме амбулаторно-поликлиническую помощь круглосуточного и дневного стационара, вызова по скорой медицинской помощи.

К учреждениям социального обеспечения граждан относятся дома престарелых, реабилитационные центры, дома-интернаты, приюты, центры социальной помощи семье и детям. В Пестяковском городском поселении учреждения соцобеспечения не представлены.

**3.4.3. Учреждения культуры и искусства**

К нормируемым учреждениям культуры и искусства относятся учреждения клубного типа с киноустановками и филиалы библиотек – повседневное пользование, к периодическому пользованию относятся библиотеки и дома культуры, включающие в себя и функции повседневного обслуживания.

В сфере культуры в поселении работают муниципальные казенные учреждения:

- МУ «Пестяковский Дом культуры»;

- МУ «Библиотека»;

- МУ «Дом ремесел»;

- Пестяковский муниципальный краеведческий музей.

- МУК «Дом детского творчества»

В СНиПе «Градостроительство…» даются нормы на населенные пункты в зависимости от их численности населения - 300 зрительских мест на 1000 жителей. Учреждения культуры и искусства следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2,5-3 км).

Общий библиотечный фонд в поселении соответствует нормативному.

На территории поселения есть объекты историко-культурного наследия. Генеральным планом предполагается утвердить границы территорий объектов, разработать и утвердить границы охранных зон объектов, а также режимы их использования.

**3.4.4. Физкультурно-спортивные сооружения**

К нормируемым учреждениям физкультуры и спорта относятся стадион и спортзал, как правило, совмещенные со школьными (повседневное пользование), бассейн – периодическое пользование. С точки зрения доступности для учреждений повседневного обслуживания установлен радиус пешеходной доступности 30 мин. или 2,5-3 км.

В настоящее время в поселении сложились площадки для занятий физической культурой и спортом при учреждениях образования и МУ «Культурно-досуговый центр».

Генеральным планом поселения предусматривается благоустройство и дальнейшее развитие спортивного комплекса: строительство волейбольной площадки.

**3.4.5. Административно-деловые и хозяйственные учреждения**

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиПе 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и городских поселений», РНГП его не включают, так как он не относится к основным нормируемым видам обслуживания.

Таблица 8.

Данные по количеству и расположению учреждений управления, кредитно-финансовых и предприятий связи

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Административно-хозяйственное здание, ЖКО | Сбербанк | Отделение связи | Опорный пункт охраны общественного порядка |
| п. Пестяки | Администрация, п. Пестяки | Отделение Сбербанка | Отд. почтовой связи и пункт Интернет | Пункт полиции, патрулирование на автомобиле |

К учреждениям повседневного пользования относятся административно-хозяйственное здание, отделение связи, Сбербанк, ЖКО, опорный пункт охраны порядка. На уровне периодического пользования находятся административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, отделения связи и милиции, суд, прокуратура, юридическая и нотариальные конторы. Сюда же отнесены объекты, предназначенные для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

По территориальному принципу, учреждения и предприятия обслуживания в городских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2,5-3 км).

Нормами предусматривается один объект на 10-30 тыс. жителей.

**3.4.6.Торговля и общественное питание**

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиПе 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и городских поселений», РНГП его не включают, так как он не относится к основным нормируемым видам обслуживания. На сегодняшний день в структуре этих предприятий практически не осталось муниципальной собственности, предполагается, что они должны развиваться на основе частных предприятий.

К первому уровню обслуживания относятся магазины товаров повседневного спроса, пункты общественного питания, приемные пункты бытового обслуживания, прачечные-химчистки, бани. На периодическом уровне находятся более крупные магазины, торговые центры, мелкооптовые и розничные рынки, базы, предприятия общественного питания, рестораны, кафе и т.д. Норматив на 1000 жителей: магазины продовольственных товаров 100 м² торговой площади и 200 м² торговой площади магазины непродовольственных товаров, 40 мест пункт общественного питания.

Всего на территории Пестяковского городского поселения по данным Росстат на начало 2021 года функционирует 15 магазинов 375 м² торговой площади. Предприятия общественного питания в поселении представлены столовыми на 54 места в учебных заведениях и общедоступных столовых, закусочных на 130 мест.

По территориальному принципу, учреждения и предприятия обслуживания в городских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2,5-3 км).

Проектом предусмотрено строительство магазина продовольственных и промышленных товаров 250 м² торговой площади в зонах перспективного развития.

**3.4.7. Учреждения бытового и коммунального обслуживания**

На данный вид общественного обслуживания нормы расчета даются только в СНиПе 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и городских поселений», РНГП его не включают, так как он не относится к основным нормируемым видам обслуживания.

К учреждениям повседневного пользования относятся предприятие бытового обслуживания, баня. На уровне периодического пользования находятся предприятие бытового обслуживания, баня, пожарное депо, общественный туалет.

По территориальному принципу, учреждения и предприятия обслуживания в городских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2,5-3 км).

Нормами предусматривается:

* предприятие бытового обслуживания 7 рабочих мест/1000 жителей;
* приемный пункт прачечной-химчистки на 10 кг белья в смену/1000 жителей;
* баня на 7 помывочных мест/1000 жителей.

На территории поселения учреждения бытового и коммунального обслуживания представлены 8 объектами, в том числе МУП «Пестяковское Райбытобъединение» и общественная баня, что соответствует нормативу.

Наряду с муниципальными возможно развитие сети учреждений бытового и коммунального обслуживания других форм собственности.

**3.4.8. Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства**

По состоянию на 01.01.2021 года жилой фонд составляет 72.7 тыс. кв.метров общей площади. Техническое состояние жилого фонда удовлетворительное.

Обеспеченность жилищного фонда Пестяковского городского поселения централизованными инженерными сетями (%, от общей площади ЖФ) составила:

* электричеством 100%
* индивидуальным отоплением 83%
* водоснабжением 87%
* центральным отоплением 17%.

Таким образом, в настоящее время уровень благоустройства жилищного фонда средний.

Индивидуальное жилищное строительство в поселении проектируется на месте существующей жилой зоны за счет уплотнения и упорядочения существующей застройки. Кроме того, возможно строительство жилых домов на свободных территориях между существующей жилой застройкой.

В городском поселении Пестяковское очередь на получение жилья на конец 2020 года – 46 человек.

Генеральным планом на территории городского поселения определены две площадки (3,35 га) в центральной части п. Пестяки под новое комплексное жилищное строительство, которые при обустройстве коммунальной инфраструктурой, могут быть использованы в целях муниципального жилищного строительства.

На последующих стадиях проектирования в состав проекта комплексной застройки и благоустройства городского поселения предполагается включать объекты инженерной подготовки строительной площадки жилищной застройки, озеленения, уличных дорог и тротуаров.

**3.5. Инженерно-транспортная инфраструктура: современное состояние и перспективы развития**

**3.5.1. Электроснабжение**

От существующей трансформаторной подстанции ПС 35/10 кВ «Пестяки» через линии ВЛ35кВ происходит электроснабжение п. Пестяки.

Поселок Пестяки полностью электрифицировано. Улицы в поселении частично имеют уличное освещение.

Генеральным планом в поселке Пестяки планируется реконструкция устаревших электролиний и подключение уличных фонарей.

На территории Пестяковского городского поселения в настоящее время обеспечения электроэнергией удовлетворительное. Необходима замена ВЛ-10-6-0,4 кВ и КТП прошедших физический износ.

**3.5.2. Теплоснабжение**

Теплоснабжение населения поселка Пестяки осуществляется от 4 котельных. На расчетный срок планируется перевести на природный газ котельные объектов социальной сферы и отопление жилого фонда поквартирными источниками теплоснабжения на природном газе.

**3.5.3. Газоснабжение**

Газоснабжение в городском поселении по состоянию на 01.01.2021 г. осуществляется сжиженным газом.

На момент разработки генерального плана вопрос газификации Пестяковского района находится в стадии активной проработки и поиска наиболее оптимальных решений. АО «Газпром газораспределение Иваново» предложено несколько вариантов размещения объектов газового комплекса на территории Пестяковского муниципального района.

Возможные поставки газа в Пестяковский район могут быть осуществлены от магистрального газопровода Саратов-Н. Новгород-Череповец со строительством новой ГРС Пестяки.

От проектируемой ГРС Пестяки предполагается развитие межпоселковых распределительных газопроводов высокого давления к п. Пестяки и строительство ГРП.

На расчетный срок планируется строительство газопроводов низкого давления, что позволит перевод на природный газ котельных объектов социальной сферы и отопление жилого фонда поквартирными источниками теплоснабжения на природном газе.

**3.5.4. Водоснабжение**

В городском поселении Пестяковское имеется централизованный водопровод.

Система водоснабжения населенного пункта городского поселения организована линиями водовода (протяженность 18.14 км) от 10 артезианских скважин (две скважины находятся в резерве). Сети водоснабжения п. Пестяки закольцованы. Исключение составляет скважина №1, питающая только район улицы Чкалова, который отделен от остальной части города р. Пурешок. Из скважин №1, 5, 6, 8, 9 вода поступает в водонапорные башни, от которых запитаны потребители. Регулировка уровня воды во всех башнях осуществляется автоматически. На 3-х скважинах (№3, 4, 7) установлены частотные преобразователи. Скважина №2 не имеет ни ЧРП, ни водонапорной башни. Её режим - покрытие пиковых нагрузок, а так же резерв. За последние 2 года скважина №2 в работу не вводилась. Качество воды удовлетворительное.

Схемой территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области предусмотрены капитальный ремонт существующих и строительство новой водонапорной башни, а также реконструкция водопроводных сетей.

Генеральным планом в поселке Пестяки планируется строительство водопроводных сетей протяженностью 1,2 км в зонах перспективного развития.

**3.5.5. Водоотведение**

В настоящее время на территории поселке Пестяки действует слабо развитая самотечно-напорная сеть бытовой канализации Ø100мм, по которой сточные воды от общественных зданий и среднеэтажной жилой застройки отводятся на очистные сооружения, расположенные западной окраины п. Пестяки.

Протяженность канализационных сетей по данным Росстат на 01.01.2021 составляет – 9,8 км.

Централизованная канализация в районах застройки усадебного типа отсутствует. Отвод стоков осуществляется в выгреба. Вопрос вывоза сточных вод решается при помощи наемной техники путем вывоза за пределы поселения ассенизаторскими машинами, что значительно удорожает стоимость коммунальных услуг и ложится дополнительным бременем на местный бюджет.

Ливневая канализация на территории поселения отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется в пониженные места существующего рельефа.

Схемой территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области предусмотрено строительство прудов-отстойников у западной окраины п. Пестяки.

Генеральным планом предусматривается разработка программы обеспечения Пестяковского городского поселения централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод. Предусмотрена замена напорного коллектора протяженностью 1,15 км и строительство очистных сооружений с установкой станции глубокой очистки стоков полной заводской готовности в контейнерно-блочном исполнении производительностью от 1000 м³/сут. до 2000 м³/сут. Высокая степень очистки, а также полная биологическая дезинфекция стоков позволяет использовать очищенную воду на технические нужды или полив. Сброс предусмотрен на поля орошения у западной окраины поселка.

Схемой ливневой канализации намечено организовать поверхностный водосток по всем улицам. Выпуск дождевых вод намечен в пруды-отстойники с фильтрами для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов. Закрытая дождевая сеть принята самотечная. Протяженность сетей дождевой канализации – 1,90 км (первая очередь реализации генерального плана: 2030 год).

**3.5.6.** **Содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения**

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

В соответствии с перечнем автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Ивановской области, утвержденным распоряжением Правительства Ивановской области от 02.07.2008 № 222-рп (в действующей редакции), по территории городского поселения проходит одна автомобильная дорога общего пользования регионального значения Ивановской области 24К-260 Ростов – Иваново – Нижний Новгород, обслуживаемая подрядной организацией по контракту. Дорога регионального значения имеет асфальтовое покрытие, освещение на ней отсутствует. В границах поселка Пестяки оборудованы 6 пешеходных перехода, имеется автостанция и 4 открытых остановок пассажирского транспорта.

Пассажирское сообщение поселения с областным центром до 2019 года осуществляло МУП «Пестяковское автотранспортное предприятие» проходящими до него рейсовыми автобусами с интервалом движения два раза в сутки. В связи с ликвидацией предприятия обслуживание производится частными перевозчиками.

Существующий пассажирский транспорт не полностью удовлетворяет потребности населения. Отсутствует прямое пассажирское сообщение. На расчетный срок в Пестяковском городском поселении предполагается совершенствование системы пассажирского сообщения.

Дороги местного значения не имеют асфальтового покрытия, освещение на них отсутствует (20%).

Общее количество легкового транспорта в городском поселении составляет около 580 единиц. Места для хранения автомобилей на территории поселения находятся в гаражных кооперативах и индивидуальных гаражах на приусадебных участках.

Воздушный, трубопроводный и водный транспорт не представлен в поселении.

В поселении имеются 4 объекта придорожного сервиса. Автозаправка и ремонтные мастерские располагаются у западной и восточной окраины поселка.

Проектом предполагается устройство автодорог с твердым покрытием и уличного освещения на территории Пестяковского городского поселения, восстановление прямого пассажирского сообщения с областным центром.

**3.5.7. Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи**

Пестяковское городское поселение радиофицировано и телефонизировано.

Основные направления развития комплекса электрической связи и телекоммуникаций, включают в себя:

- телефонную связь общего пользования;

- мобильную (сотовую связь) радиотелефонную связь;

- цифровые телекоммуникационные информационные сети и системы передачи данных;

- проводное вещание;

- эфирное радиовещание;

- телевизионное вещание.

Предусматривается развитие системы беспроводной связи путём создания мини-АТС на предприятиях и организациях, увеличения площади покрытия территории связью, применения новейших технологий и повышения качества связи.

**3.6. Создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения. Благоустройство и озеленение территории поселения**

На территории Пестяковского городского поселения специально оборудованных рекреационных зон нет, имеются два сквера у памятников воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, и В.И. Ленину, также одна оборудованная детская игровая площадка.

Поселок Пестяки озеленен, в основном, за счет приусадебных участков и прилегающих лесов, специальных дополнительных мероприятий по озеленению не требуется.

Создание рекреационных зон и установление их правового режима осуществляются при зонировании территорий в соответствии с ЗК РФ (глава XV) и Градостроительным кодексом РФ (глава 4). Указанными законодательными актами предусматривается, что рекреационные зоны выделяются при определении территориальных зон, а их правовой режим устанавливается градостроительными регламентами.

Генеральным планом предусматриваются устройство детских игровых площадок и пешеходных тротуаров внутри жилых кварталов.

В целях развития туристической сферы и обустройства туристского маршрута проектом предусмотрена реконструкция пешеходной зоны ул. Ленина - ул. Карла Маркса с культурно- просветительскими функциями:

* ремонт фасадов, расширение и мощение тротуаров плиткой, установка стилизованных уличных торшеров, урн, цветочных вазонов, уличных скамеек, разбивка газонов;
* установка информационной стелы с картой достопримечательностей, монтаж в мощение навигационных табличек с информацией об исторических усадьбах XVIII–XIX веков.

Проектом предусмотрено оборудование городской площади: размещение скамеек, строительство фонтана, высадка деревьев, размещение кафе и летний веранды.

**3.7. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения**

На территории поселения находится кладбище общей площадью 8,19 га, расположенное у северной окраины п. Пестяки.

Обеспеченность населения в кладбищах

| Наименование учреждений обслуживания | Кол-во | Емкость общая | Ед. изм. | Норматив | Емкость расчетная | % от норматива |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кладбище | 1 | 8,19 | га, на 1000 чел. | 0,24  (СНиП) | 12,79 | 100% |

Потребность в дополнительных территориях на расчетный срок для организации мест захоронений Пестякиского поселения составляет 4,6 га.

Проектом предусматривается озеленение специального назначения по периметру действующего кладбища и устройство автодороги с твердым покрытием до места захоронения.

**3.8. Организация сбора и вывоза бытовых отходов**

В поселении контейнерные площадки с твердым водонепроницаемым покрытием для сбора бытовых отходов и мусора имеется в зонах малоэтажной многоквартирной и среднеэтажной жилой застройки и в зоне малоэтажной застройки усадебного типа.

В зимнее время осуществляется расчистка дорог с использованием спецтехники и вывозом снега на снегосвалку за пределы поселения.

Развитие системы сбора и транспортировки бытовых отходов:

1. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий) и их обезвреживание и утилизация (с предварительной сортировкой).

2. Планово-регулярная система включает подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территорий домовладений, организаций, зимнюю и летнюю уборку территорий, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и вторичных ресурсов, утилизацию и обезвреживание отходов на специальных сооружениях.

3. Организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизация работы предприятий, занимающихся сбором вторичных ресурсов.

4. Нормы накопления отходов принимаются на расчетный срок – 2,2 м³ на 1 человека в год (440 кг/чел/год – «Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области»).

5. Предусматривается рост ТБО вследствие улучшения благосостояния жителей.

6. В приведенных нормах 5 % составляют крупногабаритные отходы на расчетный срок - 15 кг (75 м³) на 1 человека в год.

7. Уличный смет при уборке территории принят 15 кг (0,02 м³) с 1 м² усовершенствованных покрытий.

8. Специфические отходы (лечебных учреждений) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал; обращение с ними регламентируется СанПин 2.1.7.728-99 «Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений».

9. В соответствии с «Территориальной схемой по обращению с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Ивановской области», утвержденной Приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области от 25.04.2019 № 64, вывоз отходов предполагается:

- до 2022 г. на проектируемую мусороперегрузочную станцию в с. Мыт и далее без обработки на полигон ТБО в районе д. Куракино Палехского района,

- после 2022 г. на мусороперегрузочную станцию в с. Мыт и далее на Шуйский мусоросортировочный завод.

Генеральным планом предусмотрено строительство 24 шт. контейнерных площадок с твердым водонепроницаемым покрытием, в том числе 5 шт. в зонах перспективного развития.

**3.9. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения**

Согласно 131-ФЗ, меры по противопожарной безопасности поселения возлагаются на органы местного самоуправления.

В целях обеспечения пожарной охраны в поселке Пестяки функционирует пожарно-спасательная часть 20 ПСЧ 2 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России Ивановской области, под контролем которого находится территория в радиусе 22 километров.

Согласно требованиям статьи 76. Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в поселениях и городских округах, дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 20 минут.

На территории поселения сформированы пять добровольных пожарных дружин. Для тушения пожаров используется наружное противопожарное водоснабжение р. Пурешка. Поселок Пестяки находится в пределах нормативного времени (20 минут) прибытия подразделений пожарной охраны.

Общественные здания Пестяковского городского поселения оборудованы первичными средствами пожаротушения, пожарной сигнализацией, средствами оповещения о пожаре.

В целях обеспечения пожарной безопасности требуется соблюдение пожарных проездов между строениями. Минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках (гл. 16 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и своды правил к техническому регламенту СП 11.13130.2009). С учетом требований технического регламента разрабатываются проекты планировок населенных пунктов или их частей, проекты отдельных зданий, сооружений, промпредприятий и т.д.

Согласно ст. 62 № 123-ФЗ территории населенных пунктов должны иметь источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров, в качестве которых могут использоваться естественные и искусственные водоемы, а также внутренний и наружный водопроводы.

В соответствии с п. 2, 3 примечания к п. 9.9 «СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», утвержденных Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 178, к пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели по ГОСТ Р 12.4.026.

Проектом предусматривается устройство двух пожарных резервуаров и пожарных гидрантов.

**4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, генеральный план Пестяковского городского поселения выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Таблица 9.

Перечень документов территориального планирования подлежащих учету при подготовке генерального плана

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов территориального планирования | Реквизиты утверждения | Источник информации |
|  | ***Документы территориального планирования Российской Федерации*** | | |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13.08.2013 №1416-р | ФГИС ТП [http://fgis.mi№regio№.ru/fgis](http://fgis.minregion.ru/fgis) |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р | ФГИС ТП [http://fgis.mi№regio№.ru/fgis](http://fgis.minregion.ru/fgis) |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р | ФГИС ТП [http://fgis.mi№regio№.ru/fgis](http://fgis.minregion.ru/fgis) |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р | ФГИС ТП [http://fgis.mi№regio№.ru/fgis](http://fgis.minregion.ru/fgis) |
|  | Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики | Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р | ФГИС ТП [http://fgis.mi№regio№.ru/fgis](http://fgis.minregion.ru/fgis) |
|  | ***Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации*** | | |
|  | Схема территориального планирования Ивановской области | Постановление Правительства Ивановской области от 09.09.2009 №255-п | ФГИС ТП http://fgis.mi№regio№.ru/fgis |
|  | ***Документы территориального планирования муниципальных районов имеющих общую границу с планируемой территорией*** | | |
|  | Схема территориального планирования Пестяковского муниципального района Ивановской области | Решение №2 Совета Пестяковского муниципального района Ивановской области № 104 от 23.12.2011 г. (с изменениями от 2021 г.) | ФГИС ТП http://fgis.mi№regio№.ru/fgis |

- утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования объектов ***федерального значения:*** размещение объектов, иных территорий, зон и (или) линейных объектов федерального значения ***не предусмотрено***. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны и (или) линейные объекты для отображения в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в виде карт и текстовых материалах – ***не представлены***.

- утвержденные Схемой территориального планирования Ивановской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования объектов ***регионального значения:*** размещение объектов, иных территорий, зон и (или) линейных объектов регионального значения ***предусмотрено***. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны и (или) линейные объекты для отображения в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в виде карт и текстовых материалах – ***представлены.***

Таблица 10.

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения, утвержденных в схеме территориального планирования Ивановской области, подлежащих учету при подготовке генерального плана

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта | Планируемое место размещения объекта, территории, зоны |
| Часть I, раздел 1. 1. Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области железнодорожного, водного, воздушного транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения: | | |
| 1.56 | Передача автомобильной дороги п. Пестяки ул. Советская, Рабочая, Ленина из муниципальной собственности в собственность ИО | Пестяковский муниципальный район, городское поселение пгт. Пестяки |
| Часть I, раздел 2. 2. Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области энергетики (в части газоснабжения): | | |
| 1.3 | Газораспределительные станции ГРС(СПХР) Пестяки | Пестяковский муниципальный район, городское поселение, пгт. Пестяки |

- утвержденные схемой территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования объектов ***местного значения муниципального района:*** размещение объектов, иных территорий, зон и (или) линейных объектов регионального значения ***предусмотрено***. Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны и (или) линейные объекты для отображения в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план в виде карт и текстовых материалах – ***представлены.***

Таблица 11.

Реестр планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, утвержденных в схеме территориального планирования Пестяковского муниципального района, подлежащих учету при подготовке генерального плана

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта | Планируемое место размещения объекта, территории, зоны |
| Часть 7.3. Обоснование планируемого размещения иных объектов: промышленности, агропромышленного комплекса, туризма и рекреации, объектов социальной инфраструктуры местного значения | | |
|  | ОБУЗ Пестяковская ЦРБ: капитальный ремонт лечебного корпуса с разработкой проектно-сметной документации; | п. Пестяки |
|  | ОБУЗ Пестяковская ЦРБ: строительство нового здания поликлиники |
|  | Строительство отделения временного проживания |
| Размещение иных планируемых объектов капитального строительства в области: промышленности, агропромышленного комплекса, туризма и рекреации, социальной инфраструктуры | | |
|  | Строительство новой котельной (топливо мазут с переходом на газ) | п. Пестяки  ул. Калинина |
|  | Строительство здания начальной школы | п. Пестяки |
|  | Строительство здания для ритуальных услуг |
|  | Строительство гостиницы |
|  | Строительство котельной у Райбытобъединения |
|  | Строительство водонапорной башни |
|  | Капитальный ремонт 6 водонапорных башен |
|  | Реконструкция уличных сетей канализации 300 м |
|  | Реконструкция водопроводных сетей |
|  | Строительство прудов-отстойников |
|  | Модернизация котельной № 2,3 |

Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, перечисленные в таблицах 10 и 11, отображены в графической части: «Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий поселения. Лист 2(I)».

**5. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

Целью разработки раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в составе материалов территориального планирования Пестяковского городского поселения является анализ основных опасностей и рисков на территории поселения и факторов их возникновения.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ нормативных документов РФ по ГО и ЧС.

**5.1. Общие положения**

*Чрезвычайная ситуация* - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

*Источник чрезвычайной ситуации, источник ЧС* – опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

*Поражающие воздействие источника чрезвычайной ситуации, поражающее воздействие источника техногенной ЧС* – нагативное влияние одного или совокупности поражающих факторов источника чрезвычайной ситуации на жизнь и здоровье людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты народного хозяйства и окружающую природную среду.

*Риск возникновения чрезвычайной ситуации; риск ЧС* – вероятность или частота возникновения чрезвычайной ситуации, определяемая соответствующими показателями риска.

*Зона чрезвычайной ситуации; зона ЧС* – территория или акватория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация.

*Зона вероятной чрезвычайной ситуации; зона ВЧС* – территория или акватория, на которой существует либо не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации.

*Потенциально опасный объект* – объект, на котором используют, производят перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаровзрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника ЧС.

*Предупреждение чрезвычайных ситуаций* – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС), а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

*Единая государственная система предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций; РСЧС* – объединение органов управления, сил и средств федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления и организаций, в полномочия которых входит решение вопросов по защите населения и территорий (акваторий) от чрезвычайных ситуаций.

**5.2. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Чрезвычайные ситуации природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.03-95 "Природные чрезвычайные ситуации" в качестве источника природной чрезвычайной ситуации выступает опасное природное явление или процесс - событие природного происхождения, которое по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности может вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Все природные явления можно разделить на две группы: продолжительно действующие слабоинтенсивные и происходящие в случайные моменты, отсюда разная приспособленность к ним у населения. Стихийные природные бедствия, как правило, имеют неожиданный для человека характер, что не позволяет значительно уменьшать вызываемый ими материальный ущерб путем проведением превентивных мероприятий.

Стихийное бедствие - результат взаимодействия опасного природного явления с антропосферой, трудно или вовсе непредсказуемый, сопровождающийся многочисленными жертвами, значительным материальным ущербом и другими тяжелыми последствиями.

Природное явление - это результат протекания природных процессов.

Таблица 12.

Характеристика опасных гидрометеорологических явлений Пестяковского городского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды опасных явлений | Интенсивность | Средний период повторяемости | Район вероятных очагов возникновения ЧС |
| 1 | Сильный ветер | Скорость при порывах 25 м/сек | 1 раз в 10-15 лет | На всей территории поселения |
| 2 | Сильный снег или снег с дождем | 50 мм и более за 12 часов и менее | 1 раз в 3-5 лет | На всей территории поселения |
| 3 | Сильный снегопад | 20 мм и более за 12 часов и менее | 1 раз в 9-10 лет | На всей территории поселения |
| 4 | Сложное отложение (гололед и изморось, изморось и мокрый снег, гололед и мокрый снег) | диаметр отложения 35 мм и более с любой продолжительностью | 1 раз в 9-10 лет | На всей территории поселения |
| 5 | Заморозок, понижение температуры в воздухе на поверхности почвы в период вегетации сельскохозяйственных культур | Температура 0 °С и ниже | ежегодно | На всей территории поселения |
| 6 | Высокие уровни воды (весенние паводки) |  | Ежегодно | Теркемейская оросительная система, Каспийское море |
| 7 | Чрезвычайная пожарная опасность |  | Ежегодно | Лесные массивы и с/х угодья на всей территории поселения |

Для минимизации ущерба причиняемого неблагоприятными гидрометеорологическими явлениями проектом определены следующие организационные мероприятия:

* контроль над состоянием и своевременным восстановлением деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, ремонтом инженерных коммуникаций, линий электропередач и связи;
* обеспечение нормального функционирования транспортных путей: контроль за организацией ветрозащиты путей сообщения и наземных инженерно-коммуникационных систем от ветров южной четверти, подсыпка песка на проезжие части для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда;
* подсыпка территории, укрепление высоких берегов.

Сейсмичность – это наиболее опасное природное геологическое явление, с которым могут быть связаны разрушительные землетрясения. Фоновая сейсмичность на рассматриваемой территории составляет 9 баллов.

Проектом не предусмотрены мероприятия по инженерной защите территорий от землетрясений. Всё строительство на территории Пестяковского городского поселения должно осуществляться с учётом высокой сейсмичности, а также выполняться все требования, предъявляемые к сейсмостойкому строительству.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

*1.Аварии на объектах электроснабжения*

Аварии на электроэнергетических сетях представляют значительную опасность для населения поселения, так как способны привести к ЧС, обычно, из-за вторичных последствий или при условии наложения на них каких- либо опасных природных явлений (шквалов, налипания мокрого снега на провода). К особенно тяжелым последствиям приводят аварии на электроэнергетических сетях в зимнее время года. Характерны такие аварийные и чрезвычайные ситуации в особо холодные зимы из-за перегрузок энергосетей в связи с резким увеличением расхода энергии на обогрев.

*2.Аварии в системах жилищно-коммунального хозяйства*

К коммунальным системам жизнеобеспечения, техногенные происшествия на которых могут являться фактором возникновения ЧС, относятся котельные.

Показатели частоты реализации ЧС техногенного характера, в целом, показывают необязательность проведения мероприятий по уменьшению риска, но на объектах ЖКХ целесообразно проведение таких мероприятий.

**5.3. Силы и средства предупреждения и ликвидации ЧС**

Силы и средства муниципального звена территориальной подсистемы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории Пестяковского городского поселения (МЗ ТП РСЧС) утверждаются постановлением главы поселения.

МЗ ТП РСЧС поселения осуществляет свою деятельность в целях выполнения задач, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в редакции от 23.06.2020).

К полномочиям МЗ ТП РСЧС относится:

- проведение эвакуационных мероприятий;

- остановка деятельности организаций, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации;

- проведение аварийно-спасательных работ на объектах и территориях организаций, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации;

- ограничение доступа людей в зону чрезвычайной ситуации;

- разбронирование в установленном порядке резервов материальных ресурсов материальных ценностей государственного материального резерва организаций, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации;

- использование в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, средств связи и оповещения, транспортных средств и иного имущества организаций , находящиеся в зоне чрезвычайной ситуации;

- привлечение к проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций нештатных и общественных аварийно - спасательных формирований, а также спасателей, не входящих в состав указанных формирований, при наличии у них документов, подтверждающих их аттестацию на проведение аварийно-спасательных работ;

- привлечение на добровольной основе населения к проведению неотложных работ, а также отдельных граждан, не являющихся спасателями, к проведению аварийно - спасательных работ;

- принятие других необходимых мер, обусловленных развитием чрезвычайных ситуаций и ходом работ по их ликвидации.

К силам и средствам МЗ ТП РСЧС поселения относятся силы и средства органов местного самоуправления, организаций и общественных объединений, предназначенные и выделяемые (привлекаемые) для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Таблица 13.

Силы и средства звена территориальной подсистемы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории Пестяковского городского поселения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование органа управления  (место дислокации) | Наименование формирований (подразделений) | Количество формирований/численность л/с | Срок готовности | Наличие технических средств |
| I. Силы и средства наблюдения и контроля. | | | | | |
| 1. | Дежурно - диспетчерская служба администрации поселения | поселок Пестяки | 1/2 | 1час | 1 легковой автомобиль |
| II. Силы и средства предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций | | | | | |
| 1. Территориальная сводная команда | | | | | |
| 1. | ООО «Исток-Пром», ЗАО «Завод тренажерного оборудования Кинезис» | нештатные и общественные аварийно - спасательные формирования |  |  |  |
| 2. Силы охраны общественного порядка | | | | | |
| 1. | п. Пестяки | Дружина охраны общественного порядка | 1/10 чел. | 2 час. | 1 легковой автомобиль |

При недостаточности указанных сил и средств привлекаются в установленном порядке силы и средства вышестоящих органов исполнительной власти.

Таблица 14.

Силы и средства звена Пестяковского муниципального района территориальной подсистемы РСЧС по Ивановской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | Наименование органа управления  (место дислокации) | Наименование формирований (подразделений) | Количество формирований/численность л/с | Срок готовности | | Наличие технических средств |
| I. Силы и средства наблюдения и контроля. | | | | | | |
| 1 | диспетчер Единой дежурно-диспетчерской службы района | п. Пестяки | 6 | 1 час | | 1 лег.автом. |
| II. Силы и средства предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций | | | | | | |
| 1. Силы и средства государственной противопожарной службы | | | | | | |
| 1 | п. Пестяки | 20 ПСЧ 2 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России Ивановской области | 1/6 чел. | постоянная | АЦ - 2 ед. | |
| 2. Выездные бригады скорой медицинской помощи | | | | | | |
| 2. | ОБУЗ «Пестяковская ЦРБ» | ВБСМП | 2/6 чел. | постоянная | | Легковой автомобиль-4 ед. |
| 3. Бригады специализированной медицинской помощи | | | | | | |
|  | ОБУЗ «Пестяковская ЦРБ» | Терапевтическая бригада | 1/6 чел. | Днем – до 2,5 час  Ночью – до 4 час | | Спец. автомобиль – 1 |
| 4. Подразделения Министерства строительства РД | | | | | | |
| 1. | ОГУП «Пестяковское ДРСУ» | КРВД и М | 1/30 чел. | 24 часа | | техника  - 7 ед. |
| 5. Силы охраны общественного порядка | | | | | | |
| 9. | ПП №18 (п. Пестяки) МО МВД России «Пучежский" | Команда охран общественного порядка | 1/70 чел. | 2 час. | | Автомобили ППС – 3 ед. |

**6. ВЫБРАННЫЙ ВАРИАНТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

**6.1. Предложения по административно-территориальному устройству территории городского поселения**

Граница Пестяковского городского поселения утверждена Законом Ивановской области от 25 февраля 2005 года № 47-ОЗ (в ред. от 22.06.2009 № 65-ОЗ, от 06.05.2015 № 33-ОЗ).

Генеральным планом не предусмотрено изменение границ поселения.

Граница муниципального образования Пестяковское Пестяковского района Ивановской области внесена в ГКН.

Граница населенного пункта поселок Пестяки, входящего в состав муниципального образования Пестяковское Пестяковского района Ивановской области установлена, внесена в ГКН.

Генеральным планом не предусмотрено установление границ населенного пункта.

После утверждения генерального плана для подготовки сведений о границах населенных пунктов администрации муниципального образования необходимо подготовить сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, текстовые описания прохождения границ и соответствующие обоснования (см. приложение к документам генерального плана «Сведения, предусмотренные п.5.1 ст.23 Градостроительного кодекса»).

**6.2. Предложения по градостроительному зонированию территории городского поселения**

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Правила землепользования и застройки должны соответствовать документам территориального планирования (генеральный план поселения) согласно ч. 9 ст. 31 ГрК РФ.

Таблица 15.

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу зонирования территории поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|  | Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения. | 2021 г. | Администрация поселения |
|  | Разработка и утверждение градостроительного регламента в границах территории достопримечательного места «Пестяки. Застройка села», приведение правил землепользования и застройки городского поселения в соответствие с установленным регламентом. | Первая очередь |

**6.3. Предложения по охране природы и рациональному природопользованию**

В соответствии с ФЗ № 131 (ст. 14), к вопросам местного значения Пестяковского городского поселения относятся, в частности, и вопросы охраны окружающей среды:

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского поселения;

- участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов;

- организация благоустройства и озеленения территории, использования и охраны зеленых насаждений, расположенных в границах поселения.

*К объектам и территориям, подлежащим охране, отнесены:*

- озеленённые территории общего пользования и специального назначения;

- водозаборные и водопроводные сооружения, водоводы питьевого назначения.

*К объектам и территориям, подлежащим санитарной защите, отнесены:*

- медицинские учреждения;

- школы;

- территории жилых кварталов.

Как объекты негативных воздействий, так и объекты, подлежащие охране и санитарной защите, требуют соблюдения законодательно (нормативно) установленных требований к их эксплуатации и содержанию, в том числе организации технических, санитарных, защитных, охранных, буферных зон и разрывов, которые в той или иной степени регламентируют (ограничивают либо запрещают) градостроительную и хозяйственную деятельность.

В компетенцию настоящего раздела входят зоны, обусловленные экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями к использованию территории.

*В проекте выделены 2 категории таких зон:*

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы производственных и коммунальных объектов;

- санитарно-защитная полоса водоводов питьевого назначения.

Границы санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов в графических материалах проекта показаны как ориентировочные в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями № 1 от 10.04.2008 и № 2 от 06.10.2009).

Границы санитарно-защитных полос водоводов хозяйственно-питьевого назначения учтены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В границах поселения санитарно-защитные зоны имеют следующие объекты:

Таблица 16.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предприятия (объекта) и их количество (шт.) | Названия населенных пунктов, в которых располагаются предприятия (объекты) с указанием их количества (шт.) | Класс опасности | Размер санитарно-защитной зоны по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от границы предприятия (объекта) |
|  | Промышленный объект (9) | Южная (4), восточная (4) границы и центральная часть (1), п. Пестяки (9) | 4 | 100  СанПиН разделы 7.1.5, 7.1.6 |
|  | Промышленный объект (2) | Южная (2), и. Пестяки (2) | 5 | 50 |
|  | Коммунально-складское предприятие (3) | Западная (1) и восточная (2) границы, п. Пестяки (3) | 5 | 50 м  СанПиН разделы 7.1.10, 7.1.12 |
|  | Производственная база (2) | п. Пестяки, западная граница поселения | 5 | 100 м  СанПиН раздел 7.1.5 |
|  | Кладбище (1) | северная окраина п. Пестяки (1) | 5 | 50 м |

***Для реализации предлагаемых проектом генерального плана решений необходима реализация следующих природоохранных мероприятий:***

- модернизация системы водоснабжения и разработка программы обеспечения Пестяковского городского поселения централизованной системой водоотведения (подробнее см. Том 2. Материалы по обоснованию проекта раздел «Водоснабжение» и «Водоотведение»);

- строительство коллекторов ливневой канализации протяженностью 1,9 км и прудов-отстойников с фильтрами;

- формирование системы озеленённых территорий специального назначения суммарной площади 2,25 га (в зонах санитарных разрывов от производственных объектов).

**7. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ**

Согласно требований п.7 части 7 статьи 23 ГрКРФ материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Граница населенного пункта Пестяковское, входящего в состав городского поселения, установлена, внесена в ГКН Росреестра по Ивановской области.

Генеральным планом не предусмотрено включение земельных участков в границы населенного пункта, входящего в состав поселения, или исключение из их границ.

**8. КАРТЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Согласно частям 1÷3, 8 части 8 статьи 23 ГрК РФ, в картах материалов по обоснованию настоящего генерального плана представлено следующее:

- на карте ***№1(II) «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»*** отображены:

1) границы поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Приложение 3

к решению Совета

Пестяковского муниципального района

от «\_\_»\_\_\_\_\_2021 года №\_\_\_



