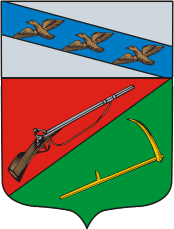
ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**«КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| **305004, г.Курск, ул. Димитрова, 96/1**  **тел/факс: (4712) 53-02-21, 53-40-50**  **e-mail: kurskkgp@rambler.ru** | **Р/с 40601810738071000001 в ГТРЦ ГУ Банка России по Курской обл. г.Курск К/с00000000000000000130 БИК 043807001** |

****

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ПОГОЖЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ТИМСКОГО РАЙОНА

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЯ О**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

г. Курск 2015 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Администрация муниципального образования «Погоженский сельсовет» Тимского района Курской области** |

ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**«КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ПОГОЖЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ТИМСКОГО РАЙОНА

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(проект разработан в соответствии с договором № **512/767** от 15.06.2015г)

**ПОЛОЖЕНИЯ О**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

Арх. № 16557

**Директор Иванов Н.В.**

**Главный инженер проекта Почепцова С.В.**

г. Курск 2015 г.

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ОБУ «КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**Иванов Н.В. — директор**

**Почепцова С.В. — главный инженер проекта**

**Куц Н.И. — архитектор**

**Губарева О.А. — архитектор**

**Казаринова И.А. — инженер -проектировщик 2-й категории**

**Мазепа О.Н. — инженер-проектировщик**

**Боева С.Я. — рук. группы ИТМ**

Состав проекта

2. *Утверждаемая часть:*
3. 1. **Том 1** **"Положения о территориальном планировании"**
4. *Обосновывающая часть:*
5. 2. **Том 2**  **"Материалы по обоснованию генерального плана"**
6. 3. **Том 3** **"Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"**
7. 4. **Графическая часть:**

***- Схема современного использования территории Погоженского сельсовета.***

*Отображаются:*

*а) существующее состояние территории, отображение земель по категориям, существующее размещение капитального строительства, определяются свободные участки под дальнейшее развитие;*

*б) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, относящихся к следующим объектам:*

*- электро-, тепло--, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение;*

*- автомобильные дороги;*

*- физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;*

*- иные области, относящиеся к вопросам местного значения.*

1. ***- Схема анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории Погоженского сельсовета.***
2. *Отображаются:*
3. *а) ограничения, утверждаемые в составе схем территориального планирования РФ, схем территориального планирования Курской области, схем территориального планирования муниципального района, в том числе границы территории объектов культурного наследия (с разбивкой их на категории охраны), границы зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные, водоохранные, прибрежные защитные полосы, охраны источников питьевого водоснабжения и др.), границы зон негативного воздействия объектов местного значения, в случае размещения таких объектов;*
4. *б) функциональное назначение территорий и интенсивность их использования, обозначаются границы зон, в пределах которых новое строительство запрещено или должны выполняться требования нормативных документов, направленные на соблюдение принципов и правил хозяйственного освоения сейсмически опасных, подтапливаемых, оползнеопасных, закарстованных, подверженных эрозии территорий и территорий с техногенными грунтами повышенной сжимаемости, участков русел рек и других водоемов, подлежащих регулированию, очистке, дноуглублению, заключению в трубы;*
5. ***- Схема транспортной, инженерной инфраструктур и инженерного благоустройства территории Погоженского сельсовета.***
6. *Отображаются:*
7. *а) сохраняемые и проектируемые территории и сооружения внешнего транспорта, железнодорожные пути и станции, мосты, путепроводы, трубопроводы и др., классификация улично-дорожной сети, линии общественного транспорта, размещение сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств, иные сооружения транспортной инфраструктуры, границы зон негативного воздействия, планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктур;*
8. *а) устанавливаются границы зон объектов капитального строительства местного значения – объектов электро-, тепло-, газо-, канализации и водоснабжения, гражданской обороны и пожарной безопасности в границах поселения с нанесением соответствующих объектов;*
9. *б) отображаются границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, регионального или местного значений, сохраняемые и проектируемые головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры, основные объекты связи, гидротехнические сооружения, сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов; мероприятии по рекультивации нарушенных территорий, иные сооружения инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;*
10. ***- Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Погоженского сельсовета.***
11. *Отображаются :*
12. *а) границы предусмотренных СНиП 2.01-51-90 зон возможной опасности и загородной зоны;*
13. *б) зоны действия поражающих факторов при максимальных по последствиям авариях на потенциально опасных объектах и транспортных коммуникациях; воздействия поражающих факторов ЧС природного и биолого-социального характера;*
14. *в) территории, отнесенные по степени опасности ЧС техногенного и природного характера к зонам неприемлемого риска, жесткого контроля и приемлемого риска.*
15. *г) указываются объекты инженерной защиты территорий от затопления и подтопления (в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85), опасных геологических процессов (в соответствии с требованиями СНиП 2.01.15-90, СП 14.13330.2011 и СНиП 2.01.09-91) с обозначением берегоукрепительных сооружений, подсыпных (намывных) территорий, дамб обвалования прибрежных участков, дренажной сети, контрфорсных укрепительных сооружений, систем штольного дренажа или террасирования участков для защиты оползневых склонов, нагорных и водоотводных каналов на участках холмистого рельефа и т.д.*
16. *д) указываются направления эвакуации населения при ЧС природного и техногенного характера.*

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта генерального плана **Погоженского сельсовета** Тимского района Курской области (далее генеральный план) осуществлена **ОБУ «Курскгражданпроект»** в соответствии с договором проект разработан в соответствии с договорами № **512/767** от 15.06.2015 г. Заказчиком выступает **Администрация Погоженского сельсовета Тимского района Курской области.**

Настоящий Генеральный план выполнен на основании существующей **«Схемы территориального планирования Тимского района Курской области**» разработанного **ООО НВЦ «Регион»** г. Долгопрудный Московская область в 2008 г.

Проект генерального плана разработан в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, техническим заданием муниципального образования, Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденные постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. № 577-па** (в редакции от 25.09.2012г. № 261-4-РС), а также в соответствии с целями и задачами развития Курской области, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Курской области и Тимского района:

* + **программа социально-экономического развития Курской области на 2011-2015 годы;**
  + **стратегия социально-экономического развития Курской области до 2020 года;**
  + **схема территориального планирования Курской области;**
  + **схема территориального планирования муниципального образования «Тимский район» Курской области;**
  + **муниципальная целевая программа «Социальное развитие села на 2012 – 2014 годы». Постановление № 68 от 18.11.2012г.;**
  + При разработке **Генерального плана Погоженского сельсовета** выделены следующие временные сроки его реализации:

**- 1-я очередь ---------- 2022 год;**

**- расчетный срок ----- 2040 год;**

**Исходным периодом проектирования является - 2015 год.**

Проектные материалы представляют собой комплект, состоящий из диска с электронным видом генерального плана, и его копиями на твердом носителе (бумаге) в трех экземплярах.

Формат записи диска позволяет заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании.

Разрабатываемая электронная версия генерального плана представлена в бумажном и электронном виде в программном обеспечении **MapInfo Professional 11.5.** Текстовая часть представлена в формате **Microsoft Word 2007.**

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»***

##### включают в себя:

*1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;*

*2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.*

**1. Цели и задачи территориального планирования;**

**Цели:**

- разработать предложения по совершенствованию планировочной организации территории, определению перспектив ее развития, обеспечивающей устойчивое комплексное развитие территории и формирование безопасной среды жизнедеятельности.

**Задачи:**

- анализ и комплексная оценка территории с целью определения ее потенциальных возможностей, градостроительного функционального зонирования с рекомендациями по установлению в каждой зоне режимов использования территории;

- составление прогноза перспективной численности населения с учетом внутренних и внешних миграций;

- определение основных направлений развития и рационального взаимоувязанного размещения в пределах поселения промышленного, сельскохозяйственного, гражданского, транспортного и рекреационного строительства;

- определение перспектив территориального развития МО в системе расселения района, систем общественного обслуживания (в том числе социального), массового отдыха населения, определения зон перспективного инвестиционного развития территории;

- разработка предложений по созданию и функционированию рекреационных территорий, по охране окружающей природной среды и объектов культурного наследия; улучшению санитарно-гигиенических условий с учетом особого режима хозяйственной и иной деятельности.

- определение инженерных мощностей, необходимых для обеспечения существующего положения и мощностей, обеспечивающих планируемое развитие территорий; выделение зон существующего и планируемого размещения инженерных объектов и сетей.

- на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, в том числе включая ЧС военного, биолого-социального характера и иных угроз проектируемой территории, разработка проектных мероприятий по минимизации их последствий с учетом ИТМ ГО, предупреждения ЧС и обеспечения пожарной безопасности, а также выявление территорий, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов, обеспечение при территориальном планировании выполнения требований соответствующих технических регламентов и законодательства

**2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.**

## 2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры

### *2.1.1 Архитектурно-планировочные решения;*

### 2.2 Мероприятия по уточнению границ населённых пунктов;

### 2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории;

## 2.4 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы;

## 2.5 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры;

## 2.6 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры;

## 2.7 Мероприятия по развитию системы рекреаций;

## 2.8 Мероприятия по санитарной очистке территории;

## 2.9 Мероприятия по охране окружающей среды;

## 2.10 Мероприятия по охране объектов культурного наследия;

## 2.11 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Муниципальное образование «**Погоженский сельсовет»** расположен в юго-восточной части Тимского района Курской области. Общая площадь земель в границах муниципального образованиясоставляет - **109,5 км2** (10950,0 га).

В состав Погоженского сельсовета включено **4** населенных пунктов: **с. Погожее, д. Репьёвка, д. Лисий Колодезь, х. Щиголевка.**

Административным центром является **с.Погожее**.

* Правовой статус **Погоженского сельсовета** установлен **Законом о муниципальных образованиях Курской области № 48-ЗКО от 21 октября 2004 года** (подпункт в ред., введенной в действие Законом Курской области от 26 апреля 2010 года № 26-ЗКО).
* Настоящим Генеральным планом не предусмотрено изменение границ сельсовета. Границы населенного пункта **д. Лисий Колодезь** планируется изменить согласно **«Схемы современного использования территории Погоженского сельсовета**». Масштаб **1:25 000.**
* В границы населённых пунктов **Погоженского сельсовета** включаются земельные участки, предназначенные для строительства муниципального жилья, участки для комплексной жилой застройки с привлечением инвестиционных средств, участки индивидуального жилищного строительства, участки для дачного строительства.
* Всего в границы **населённых пунктов Погоженского** **сельсовета** включаются земельные участки, общей площадью **1076,0 га**, в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| село **Погожее** **--------------------** **795,7 га;**  деревня **Репьёвка ---------------** **114,8 га;** | деревня **Лисий Колодезь ---------** **116,3 га;**  хутор **Щиголевка ------------------ 49,2 га;** |

* Порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов установлен действующим федеральным законодательством.

Таблица 1– Сведения о населении муниципального образования (по населенным пунктам) на апрель 2015 г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование населенного пункта | Удаленность (км) | | Число  дворов | Общая  числен­ность, чел. |
| от районного центра п. Тим | от центра сельсовета с.Погожее |
| 1 | **с. Погожее** | 15 | 0 | 216 | 560 |
| 2 | **д. Репьёвка** | 18 | 12 | 33 | 30 |
| 3 | **д. Лисий Колодезь** | 22 | 7 | 31 | 32 |
| 4 | **х. Щиголевка** | 23 | 7 | 15 | 60 |
| **Итого:** | |  |  | **295** | **682** |
| Определение назначения территории муниципального образования исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.  При разработке Генерального плана рассматривается один вариант развития **Погоженского сельсовета**: **инерционный и инновационный.**  **Инерционный**(сдержанный) сценарий подразумевает развитие сельсовета по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения. Численность населения за последние **3** года, начиная с **2013** года и по **2015** год, уменьшилась в среднем на **11** человек в год. И, **на апрель 2015** года, общая численность населения в **Погоженском с/совете** составила **682** человек. При такой динамике убыли численность населения сельсовета составит на **2022 г.** – **605** человек (к **2040 г.** число жителей сельсовета составит **407** человек).  Таким образом**, инерционный** (сдержанный) вариант развития, будет тормозить социально-экономическое развитие данной территории.  **Инновационный** вариант социально-экономического развития – это принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным) сценарием динамики в изменении численности населения сельсовета (прирост на **4 человек** в год) и составит на **2022 г.** - **710** человек (к **2040 г.** число жителей сельсовета составит **782** человека).  Оптимистичный прогноз предусматривает развитие производственной базы, развитие инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения сельсовета. | | | | | |

Мероприятия по развитию муниципального образования, предложенные в Генеральном плане, определялись исходя из инновационного сценария развития.

**Главная цель разработки генерального плана Погоженского сельсовета** - территориально-пространственная организация поселения методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих. Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

* формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
* экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
* изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

## *2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры*

### 2.1.1 Архитектурно-планировочные решения

Формирование пространственной композиции выполнено на основе индивидуальных особенностей места, исторического и природного потенциала, своеобразия ландшафтной структуры территории и территориальных возможностей муниципального образования.

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальной и инженерной инфраструктурой с сохранением территории населенных пунктов в существующих границах.

Планировочная структура **Погоженского сельсовета** сложилась исторически вдоль речной планировочной оси.

Генеральным планом планировочное развитие предлагается базировать уже не на речном, а на транспортном каркасе территории. Поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью. Именно поэтому значительное преимущество в развитии на расчетный период получат те населенные пункты, которые совмещают в себе пересечение осевых линий развития исторически сложившейся планировочной структуры (по гидрографии) с современной (транспортной) .

Сложившаяся планировочная структура населенных пунктов **Погоженского сельсовета** в непосредственной близостиотавтомобильных дорог: федерального значения "**Курск – Борисоглебск»,** а также межмуниципального значения "**Курск – Борисоглебск» - Волобуевка -** "**Курск – Борисоглебск»** (38 ОП МЗ 38Н-265), "**Курск – Борисоглебск» - Погожее -** "**Курск – Борисоглебск»** (38 ОП МЗ 38Н-297), дает оптимистический прогноз на социально - экономическое развитие данной территории в ближайшие годы.

Административным и планировочным центром **Погоженского сельсовета** является **с.Погожее**, расположенное в **15 км** от районного центра – **п.Тим**. Основной въезд на территорию сельсовета осуществляется по дороге регионального значения "**Курск – Борисоглебск"**.

Сложившийся планировочный каркас (структура) является структурообразующей основой территориальной целостности муниципального образования. Его сохранение и развитие, имеет особое значение при решении задач эффективного использования демографического и интеллектуального потенциала, ведения сельского хозяйства, рекреационного использования благоприятных территорий.

Комплексное освоение (коттеджная застройка) новых территорий должно проходить в соответствии с действующими нормами, в частности должно удовлетворяться требование СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», представленное ниже:

Таблица 2 – Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе комплексной застройки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид жилого  образования** | **Участки жилой застройки** | **Участки  общественной застройки** | **Территории  зеленых  насаждений** | **Улицы,  проезды,  стоянки** |
| Комплексная коттеджная  застройка | Не более 85% | 3,0% - 5,0% | Не менее 3,0% | 5,0% - 7,0% |

Согласно **Статье 7, "Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 23.07.2013)",** вся территория **Погоженского сельсовета** подразделяется по целевому назначению на земли следующих **категорий**:

**I. ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ**

1.Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

**II. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, **находящиеся за границами населенного пункта** и предоставленные для нужд сельского хозяйства.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются: сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями,лесными насаждениями (лесополосы), предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водными объектами (пруды),а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. При этом к сельскохозяйственному производству относятпчеловодство, звероводство, прудовое рыбоводство, северное оленеводство и другие производства.

3. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**III. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые **расположены за границами населенных пунктов** и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

2. Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со [статьей 24](#Par511) Земельного Кодекса могут предоставляться в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.

3. Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

**1) земли промышленности:**

1. Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности. В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования.

**2) земли энергетики:**

1. Землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики. Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки.

**3) земли транспорта:**

1. Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта.

**1) В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:**

- размещения железнодорожных путей;

- размещения, эксплуатации и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

- установления полос отвода и охранных зон железных дорог;

**2) В целях обеспечения дорожной деятельности могут предоставляться земельные участки для:**

- размещения автомобильных дорог;

- размещения объектов дорожного [сервиса](consultantplus://offline/ref=7D254143B8D9677FF26DCF4A65B13B460D70C94FE182F579467505656EB296B759F5F38CDB8DDA4FkBU5F), объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;

- установления полос отвода автомобильных дорог.

**3) В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:**

- размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

- размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других **объектов трубопроводного транспорта**;

Земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт **объектов трубопроводного транспорта**, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. После ввода в эксплуатацию объектов трубопроводного транспорта земельные участки, предоставленные на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов, возвращаются собственникам земельных участков. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

**4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики:**

1. Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики.

2. В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;

5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

**5) земли обороны и безопасности;**

1. Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях

**6) земли иного специального назначения:**

1.Земли, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков, мест захоронения животных, скотомогильников, хранения и утилизации бытовых отходов и отходов сельскохозяйственного производства, отстойников, очистных сооружений, навозохранилищ и др.

**IV. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ**

1. К **землям особо охраняемых территорий и объектов** 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.

**1) земли особо охраняемых природных территорий**

1) К землям особо **охраняемых природных территорий** относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

**2) земли природоохранного назначения**

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

1) запретных и нерестоохранных полос;

2) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=7D254143B8D9677FF26DCF4A65B13B460D70CE49E28BF579467505656EB296B759F5F38CDB8DDC48kBU8F) (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий);

3) иные земли, выполняющие природоохранные функции**.**

2. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков

**3) земли рекреационного назначения;**

1.К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3.На землях рекреационного назначения [запрещается](consultantplus://offline/ref=7D254143B8D9677FF26DCF4A65B13B460D77C54DE08DF579467505656EB296B759F5F38FDE8BkDUCF) деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

**4) земли историко-культурного назначения**

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность [не допускаются](consultantplus://offline/ref=7D254143B8D9677FF26DCF4A65B13B460D77C54DE08DF579467505656EB296B759F5F38FDE8BkDUCF).

**5) особо ценные земли**

1. К особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).

2.На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению.

**V. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА, И ЗЕМЛИ ЗАПАСА**

**1) земли лесного фонда**

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

**2) земли водного фонда**

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.

**3) земли запаса**

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со [статьей 80](#Par1583) настоящего Кодекса.

2. Использование земель запаса допускается после [перевода](consultantplus://offline/ref=7D254143B8D9677FF26DCF4A65B13B460D77CA48E189F579467505656EB296B759F5F38CDB8DDA46kBU8F) их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

**Генеральным планом установлены размеры площадей, занимаемых землями по категориям** (на момент разработки генплана):

* **земли населенных пунктов** **---------------------------------------** **1076,0 га;**
* **земли сельскохозяйственного назначения ------------------ 8024,23 га;**
* **земли промышленности ---------------------------------------------- 00,0 га;**
* **земли специального назначения** (кладбища, крематории, мемориальные парки, скотомогильники, хранение и утилизация бытовых отходов и отходов сельскохозяйственного производства, отстойники, очистные сооружения, навозохранилища и др.) **-------------------------------------------------------** **48,27 га;**
* **земли лесного фонда** **------------------------------------------------ 354,0 га;**
* **земли водного фонда** (совокупность водных объектов в пределах территории Российской Федерации; водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима)  **----------------------------- 120,9 га;**

**Генеральным планом установлены размеры площадей, занимаемых землями, которые переводятся из одной категории в другую**:

* **земли сельскохозяйственного назначения, которые переводятся в земли населенных пунктов под жилую застройку ----------------- 1,15 га;**

Сложившийся планировочный каркас (структура) является структурообразующей основой территориальной целостности муниципального образования. Его сохранение и развитие, имеет особое значение при решении задач эффективного использования демографического и интеллектуального потенциала, ведения сельского хозяйства, рекреационного использования благоприятных территорий.

Комплексное освоение (коттеджная застройка), ИЖС, дачное строительство новых территорий должно проходить в соответствии с действующими нормами, в частности должно удовлетворяться требование **СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».**

### 

### *2.2 Мероприятия по уточнению границ населенных пунктов*

Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусмотрены мероприятия по изменению границ населенного пункта: **д.Лисий-Колодезь** с последующим изменением баланса земель.

### *2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории*

Функциональное зонирование территории населённых пунктов **Погоженского сельсовета** произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства и расселения, природно-экологического каркаса сельского поселения, характером размещения и режимом особо охраняемых природных территорий и т.д.

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

Функциональное зонирование территорий населённых пунктов **Погоженского сельсовета** разработано в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации** и **Региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области утвержденные постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. № 577-па (**в редакции от 25 сентября 2012г. № 261-4-РС**).**

**При разработке учтены требования Земельного кодекса РФ, Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов РФ и Курской области.**

Функциональное зонирование территории, с учетом ограничений на ее использование, показаны зоны различного функционального назначения и их границы. Границы зон определены с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков.

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

Территории социально-необходимых объектов (детские сады, школы, магазины, торговые центры, ФАПы, аптеки и др.) входят в состав жилых зон.

Обозначение и название функциональных и территориальных зон принято в соответствии с

**Приложением к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19 "Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения."**

Генеральным планом **Погоженского сельсовета** устанавливается следующий перечень **функциональных зон в сельском совете** и параметров их планируемого развития (по видам):

**Жилая зона - ( Ж )**

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, **за исключением** **зданий** (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

***Жилая зона делится на территориальные зоны:***

**Ж-1** – **Малоэтажная жилая застройка** (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой **не выше трех** надземных этажей);

Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

Размещение гаражей и подсобных сооружений

**Ж-2 –** **Приусадебный участок личного подсобного хозяйства**

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой **не выше трех** надземных этажей);

Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

Содержание сельскохозяйственных животных.

**Ж-3 –** **Среднеэтажная жилая застройка**

Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой **не выше восьми** надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

Благоустройство и озеленение;

Размещение подземных гаражей и автостоянок;

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более **20%** общей площади помещений дома

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон Ж-1, Ж-2, Ж-3 смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

**Общественно-деловые зоны - ( О )**

В сельских поселениях общественно-деловая зона формируется в **административном центре** поселение, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

Территория зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой и общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гостевые дома, спортивные объекты, подземные или многоэтажные гаражи. В зоне общественно-деловой застройки допускается размещение жилой застройки **(не более 30%)** и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

***Общественно-деловая зона делится на территориальные зоны:***

**О-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки:**

Центр обслуживания деловой, общественной и коммерческой активности местного значения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

К учреждениям и предприятиям социального и коммунально-бытового назначения относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания).

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны О-1 смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры - ( И-Т )**

Территория зоны предназначена для размещения сетей и сооружений инженерного оборудования, размещения автомобильных и железных дорог и объектов транспортной инфраструктуры.

Для предотвращения вредного воздействия сетей и сооружений инженерного оборудования, автомобильных и железных дорог и объектов транспортной инфраструктуры на сферу жизнедеятельности должны соблюдаться необходимые расстояния (санитарные разрывы) от таких объектов до жилых, общественно-деловых и рекреационных территорий и другие требования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, а также со специальными нормативами, правилами застройки.

Территории в границах отвода сооружений инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик. Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений инженерного оборудования.

Сооружения инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами городских и сельских поселений.

***Зона инженерной и транспортной инфраструктуры делится на территориальные зоны:***

**И – Зонаинженерной инфраструктуры:**

Территория зоны предназначена для размещения электрических сетей, трансформаторных подстанций, магистральных газопроводов, ГРП, водопроводов, водозаборных сооружений ***(скважины, водонапорные башни)***, очистных сооружений и КНС.

**Т – Зонатранспортной инфраструктуры:**

Территория зоны предназначена для размещения автомобильных и железных дорог и объектов транспортной инфраструктуры, обслуживания общественного транспорта ( автостанция с автовокзалом, стоянки и гаражи), АЗС, ПАТП и АТП, внешние дороги с охранными зонами.

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон И и Т смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

**Зоны производственного использования - ( П )**

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения санитарно-защитных зон этих объектов. Границы производственных зон определяются на основании зонирования территории населенного пункта, сельского поселения и устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон для промышленных объектов, производств и сооружений и [разделом](consultantplus://offline/ref=8FFF7F601BD8B7499AACC73E626150B1E57324C3CC4C3147F947BF528C984217211CDCB8FAE4A0D9A2F5EED4P3O) "Охрана окружающей среды" настоящих Нормативов, обеспечивая максимально эффективное использование территории.

Благоустройство территории производственных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производств сельскохозяйственной продукции.

***Зона производственного использования делится на территориальные зоны:***

**П-1 – Производственная зона:**

Территория зоны предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

**П-2 – Коммунально-складская зона:**

Территория зоны предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон П-1 и П-2 смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

**Зоны сельскохозяйственного использования - ( Сх )**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства (поля) и т.п. В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

***Зона сельскохозяйственного использования делится на территориальные зоны:***

**Сх-1 – Зона сельскохозяйственных угодий:**

- Территория зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы (луга), пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (сады), дачными участками. Зоны сельскохозяйственных угодий - это, как правило, земли за чертой населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

**Сх-2 – Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения:**

- Территория зоны предназначена для размещения **объектов** сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Производственные зоны сельских поселений и населенных пунктов следует размещать в соответствии с документами территориального планирования. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее - производственные зоны) следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон Сх-1 и Сх-2 смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

**Зона рекреационного назначения - ( Р )**

-Территории зон предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, **пляжи** и иные объекты.

В рекреационные зоны могут включаться ООПТ и природные объекты.

На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

**Зоны специального назначения - ( Сп )**

Выделяют для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых не совместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

***Зона специального назначения делится на территориальные зоны:***

**Сп-1 – Зона специального назначения связанная с захоронениями:**

Территория зоны предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

**Сп-2 – Зона специального назначения:**

Территория зоны предназначена для размещения скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных

**Основные виды разрёшенного и условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Сп-1 и Сп-2 смотри ПЗЗ Погоженского сельсовета.**

Границы функциональных зон с параметрами развития таких зон установлены на **«Схеме анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учётом ограничений использования территории Погоженского сельсовета».**

**Генеральным планом установлены размеры площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон) в населённых пунктах** (на момент разработки генплана):

* **Жилая зона** (Ж 1) **----------------------------------------------------- 352,23 га;**
* **Общественно-деловая зона** (О 1)**------------------------------------- 7,3 га;**
* **Зона сельскохозяйственного использования** (Сх1) **---------- 487,6 га;**
* **Зона сельскохозяйственного использования** (Сх 2) **----------- 15,8 га;**
* **Производственная зона** (П-1) **---------------------------------------- 00,0 га;**
* **Коммунально-складская зона** (П-2) **------------------------------- 00,0 га;**
* **Зона инженерной инфраструктуры** (И) **--------------------------- 00,0 га;**
* **Зона транспортной инфраструктуры** (Т) **------------------------- 50,0 га;**
* **Зона специального назначения** (Сп 1) **---------------------------- 48,27 га;**
* **Зона специального назначения** (Сп 2) **-----------------------------00,0 га;**
* **Зона рекреационного назначения** (Р) **------------------------------00,0 га;**

## *2.4 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы*

### 2.4.1 Развитие экономической сферы

Восстановление и развитие промышленного потенциала муниципального образования планируется посредством привлечения инвесторов и развития соответствующих промышленных производств:

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предлагается:***

* увеличение объема целевого использования сельскохозяйственных угодий поселения;
* выделение в качестве инвестиционных площадок для развития малого и среднего предпринимательства недействующих, фактически заброшенных промышленных площадок;
* мероприятия по развитию сельского хозяйства и малого предпринимательства, приведенные в таблице:

**Таблица 3 – Мероприятия по развитию сельского хозяйства и малого предпринимательства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование и назначение объекта | Статус объекта капитального строительства | Местоположение | Мощность |
| **1** | **ООО «Александра»** | **существующий** | **Погоженский сельсовет** | **-** |
| **2** | **ООО «Прогресс»** | **существующий** | **Погоженский сельсовет** | **-** |
| **3** | **КФХ Суворян** | **существующий** | **Погоженский сельсовет** | **-** |
| **4** | **ООО «Ливня»** | **существующий** | **Погоженский сельсовет** | **-** |
| **5** | **КФХ «Виктория»** | **существующий** | **Погоженский сельсовет** | **-** |

### 2.4.2 Жилищное строительство

В рамках генерального плана формируются основные направления жилищного строительства как с позиции выявления территорий наиболее благоприятной для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. Основанием для непосредственного выделения участков индивидуального жилищного строительства должно осуществляться после разработки проекта планировки территории.

Для определения проектных предложений был выбран **инновационный** сценарий развития, по которому планируемая численность населения на первую очередь строительства **(до 2022 года)** составит **710** человек и на расчетный срок **(до 2040 года)** – **782** человека.

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предлагается:***

* 1. Подготовка документации по планировке территории, а также документации, необходимой для проведения торгов на право приобретения (владения) земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства на территории **Погоженского сельсовета** (**д.Лисий-Колодезь).**

2. Подготовка документации по планировке территории и иной документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий и включения в федеральные и областные целевые программы по

расселению ветхого и аварийного жилищного фонда.

3. Создание условий для достижения обеспеченности жителей **Погоженского сельсовета** жилищным фондом к **2022** году в размере **не менее 32 м2** общей площади на человека. В настоящее время обеспеченность на одного жителя составляет **39 м2** общей площади на человека.

***Генеральным планом на расчетный срок (до 2040г.) предлагается:***

* 1. Подготовка документации по планировке территории, а также документации, необходимой для проведения торгов на право приобретения (владения) земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства на территории Пушкарского сельсовета.
  2. Создание условий для достижения обеспеченности жителей **Погоженского**  **сельсовета** жилищным фондом к **2040** году в размере **не менее 40 м2** общей площади на человека.

### 

### 2.4.3 Система культурно-бытовогои социального обслуживания

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусматривается:***

* создание на базе школ детсадовских групп по системе «начальная школа – детский сад».
* организация кружков и секций в здании общеобразовательной школы;
* организация отделения социально-медицинского обслуживания на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов;
* предусматривается капитальный ремонт зданий всех действующих образовательных школ, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
* проведение текущих ремонтов зданий ФАП в **с. Погожее;**
* проведение ремонта здания СДК в **с. Погожее;**
* проведение ремонта зданий библиотек с последующем обновлением и расширением книжного фонда в **с. Погожее;**
* проведение текущего ремонта здания **Погоженского** почтового отделения связи;
* проведение текущих ремонтов всех спортивных объектов муниципального образования, как плоскостных так и спортивных залов;
* строительство в населённых пунктах детских игровых площадок;
* строительство стационарных и нестационарных торговых точек;
* разработка мероприятий по приведению в соответствие с действующими нормами по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социально-культурного и иного назначения к существующим, проектируемым и реконструируемым общественным объектам и территориям жилой застройки;

**Таблица 4 - Пространственная организация школьного образования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Территория | Базовая школа | Школы, плани­руемые к за­крытию до 2020 г | Численно-сть обслуживаемого населения | Численность учащихся в 2015 г. | Про­гноз чис­ленно­сти уча­щихся к 2022 г. |
| **1** | **МО Погоженский c/c** | **МКОУ «Погоженская основная общеобразовательная школа»** |  | **682** | **38** | **50** |

## *2.5 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры*

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусматривается:***

* асфальтирование порядка **12,5 км** улиц с грунтовым и/или щебеночным покрытием (перечень улиц указан в следующей таблице);

Таблица 5 – Перечень улиц, требующих улучшения дорожного покрытия

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Протяженность, м** | **Категория улицы** | **Тип покрытия, м** | | | |
|  |  |  |  | грунт | | | асфальт |
| **с. Погожее** | | | | | | | |
| **1.** | ул.Садовая | **2200** | жилая ул. | | **1600** | **600** | |
| **2.** | ул. Ковалевка | **700** | жилая ул. | | **700** |  | |
| **3.** | ул. Красинка | **1300** | жилая ул. | | **1100** | 200 | |
| **4.** | ул. Призыв Ильича | **1700** | жилая ул. | | **700** | 1000 | |
| **5.** | ул. Буденого | **4000** | жилая ул. | | **4000** |  | |
| **д. Репьёвка** | | | | | |  | |
| **6.** | ул. Тенистая | **1300** | жилая ул. | | **300** | **1000** | |
| **7.** | ул. Придорожная | **1200** | жилая ул. | | **1200** |  | |
|  |  |  |  | |  |  | |
|  |  |  |  | |  |  | |
| **д. Лисий Колодезь** | | | | | |  | |
| **8.** | ул. Погоженская | **800** | жилая ул. | | **800** |  | |
| **9.** | ул. Репьевская | **1000** | жилая ул. | | **600** | 400 | |
| **10.** | ул. Сельская | **500** | жилая ул. | | **500** |  | |
| **х.Щиголевка** | | | | | |  | |
| **10.** | ул. Заречная | **1000** | жилая ул. | | **1000** |  | |
|  |  |  |  | |  |  | |
|  | | | | | |  | |
| **-** | **Итого** | **15700** |  | **12500** | | **3200** | |

* восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности и шероховатости на всех асфальтированных улицах и автомобильных дорог общего пользования;
* нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования;
* при организации новой жилой застройки предусмотреть строительство улично-дорожной сети (новых улиц, переулков). Доля улиц и проездов от общего количества комплексной жилой застройки должна составлять примерно 5–7%;
* реконструкция мостовых сооружений, расположенных на территории муниципального образования.

## *2.6 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры*

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предлагается:***

* реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
* обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее **500 м3/сутки**, с доведением уровня оснащенности централизованного водоснабжения до 100%;
* прокладка уличных водопроводных сетей на застраиваемых территориях;
* обеспечение территорий населенных пунктов резервной емкости для целей противопожарной безопасности;
* замена изношенных водопроводных сетей**;**
* предусмотрено оборудование выгребными ямами всего жилищного фонда и учреждений социально-культурного и бытового назначения населенных пунктов сельсовета с организацией вывоза стоков на канализационно-очистные сооружения;
* подключение к системе газоснабжения существующей жилой;
* реконструкция линий 0,4-10кВ с заменой опор на железобетонные, а также реконструкция трансформаторных подстанций, имеющих большой процент износа;
* замена ветхих участков линий электропередач, модернизация объектов системы электроснабжения с установкой светильников в населённых пунктах;
* подключение к системе электроснабжения сельсовета запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки.

***Генеральным планом на расчетный срок (до 2040г.) предлагается:***

* реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
* подключение к системе газоснабжения поселения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
* подключение к системе электроснабжения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
* прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда.

## *2.7 Мероприятия по развитию системы рекреации*

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусматривается:***

* формирование озелененных общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемой улично-дорожной сети муниципального образования, как одного из основных элементов в системе зеленых насаждений общего пользования;
* сохранение существующих территорий общего пользования (озеленение улиц, парки) и специального назначения;
* рекультивация и реабилитация промышленных и коммунально-складских пустырей, охранных зон различного назначения;

## *2.8 Мероприятия по санитарной очистке территории*

***Система сбора и утилизации ТБО***

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусматривается:***

* организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка **14** контейнеров;
* сбор и вывоз отходов согласно **Пункта 7 Статьи 12 ФЗ №86 «Об отходах производства и потребления»** производится наполигоны входящих в реестр объектов размещения отходов.
* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.

**Содержание мест захоронения и предоставление ритуальных услуг населению**

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусматривается:***

* разработка мероприятий по обеспечению населения местами традиционного захоронения (кладбищами).

## *2.9 Мероприятия по охране окружающей среды*

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

* снижения негативного влияния существующих промышленных и иных источников загрязнения на здоровье населения и состояние экосистем;
* установление территориальных ограничений для размещения объектов капитального строительства высоких классов санитарной опасности;
* проведение мероприятий по восстановлению и санации нарушенных и загрязненных участков земель.
* выявление и ликвидация несанкционированных свалок, и рекультивация загрязненных земель;
* предусмотрен вынос в натуру границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
* контроль над соблюдением водопользователям регламентов использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов
* организация зон охраны источников питьевого водоснабжения для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов системы водоснабжения;
* контроль над соблюдением регламентов использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов капитального строительства с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
* контроль над соблюдением регламентов использования санитарно-защитных зон и прочих зон.

**Санитарно-экологическое состояние окружающей среды смотри:**

**Том 2** разделы:

**2.13.2**  **"Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы"**

**2.13.3 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения"**

**Том 3** раздел:

**5.2 "Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера"**

***2.10 Мероприятия по охране объектов культурного наследия***

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2022г.) предусматривается:***

проведение мероприятий по благоустройству и поддержании в нормальном виде территории объектов культурного наследия.

Таблица 6 – Перечень памятников историко-культурного наследия Погоженского сельсовета

| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Месторасположение памятника** | **Категория охраны** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Памятники истории** | | |
| **1** | Памятник погибшим воинам в годы ВОВ (братская могила) | с. Погожее, ул. им. Сталина |  |

## 

## *2.11 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера*

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;

- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;

- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в защитных сооружениях гражданской обороны;

- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории муниципального образования.

К водозащитным мероприятиям относятся:

* тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
* мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
* недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Мероприятия по инженерной защите от морозного (криогенного) пучения грунтов:

* инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);
* конструктивные;
* физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);
* комбинированные.

***Генеральным планом на расчетный срок (до 2040 г.) предлагается:***

* организация поверхностного стока на всей территории муниципального образования по направлению к пойменной части прудов и мелких ручьев;
* проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на прудах и мелких ручьев, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);
* проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек прилегающим к территориям населенных пунктов;
* проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 **СНиП 2.01.51-90;**
* реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 **СНиП 2.01.51-90;**
* при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения **СНиП 2.01.51-90;**
* проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов **СП 42.13330.2011;**
* проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учётом **п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90;**

Для размещения и обеспечения условий жизнедеятельности эвакуируемых на территории муниципального образования предусмотреть (спланировать) развертывание объектов по назначению: продукты питания, предметы первой необходимости, вода, жилье и коммунально-бытовые услуги в соответствии с Нормативными требованиями.

Для укрытия эвакуированного и размещаемого на территории муниципального образования населения потребуется строительство (приспособление под ЗС) специализированных помещений.

***Генеральным планом на 1-ю очередь строительства (до 2021г.) предусматривается:***

* проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории муниципального образования с включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 **СНиП 2.01.51-90.**
* совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории посёлка с учётом **статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности",** утверждённого **Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ.,** а также раздела 4 **СП 8.13130.2009** «Источники наружного противопожарного водоснабжения».