****

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОХМА**

*(внесение изменений)*

Положение о территориальном планировании

**Содержание**

[Список принятых сокращений 4](#_Toc123202229)

[Состав проекта: 5](#_Toc123202230)

[Введение 6](#_Toc123202231)

[1. Цели и задачи генерального плана 7](#_Toc123202232)

[2. Проектная организация территории городского округа Кохма. Основные направления градостроительного развития 8](#_Toc123202233)

[2.1. Прогноз развития экономического комплекса 8](#_Toc123202234)

[2.2. Жилищное строительство 10](#_Toc123202235)

[2.3. Социальная инфраструктура 1](#_Toc123202236)2

[2.4. Основные направления территориально-планировочного развития городского округа 13](#_Toc123202237)

[2.5. Транспортная инфраструктура 14](#_Toc123202238)

[2.6. Инженерная инфраструктура 15](#_Toc123202239)

[2.6.1. Водоснабжение, водоотведение 16](#_Toc123202240)

[2.6.2. Теплоснабжение 1](#_Toc123202241)8

[2.6.3. Электроснабжение 18](#_Toc123202242)

[2.6.4. Средства связи 20](#_Toc123202243)

[2.6.5. Газоснабжение 2](#_Toc123202244)1

[2.7. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение 2](#_Toc123202245)1

[2.8. Параметры функциональных зон 2](#_Toc123202249)1

[2.9. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения 22](#_Toc123202250)

[3. Охрана окружающей среды. Основные природоохранные мероприятия 24](#_Toc123202251)

[3.1. Воздушный бассейн 2](#_Toc123202252)5

[3.2. Организация санитарно-защитных зон 25](#_Toc123202253)

[3.3. Защита почвенного покрова 26](#_Toc123202254)

[3.4. Поверхностные и подземные воды 26](#_Toc123202255)

[4. Рекреация 28](#_Toc123202256)

[5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 28](#_Toc123202257)

[6. Подготовка и утверждение генерального плана городского округа 3](#_Toc123202258)1

# Список принятых сокращений

|  |  |
| --- | --- |
| ВОЗ | водоохранная зона |
| ГОСТ | государственный стандарт |
| ГП | генеральный план |
| ГЛФ | государственный лесной фонд |
| ГУП | государственное унитарное предприятие |
| ЗВ | загрязняющие вещества |
| ЗСО | зона санитарной охраны |
| ЛОС | летучие органические соединения |
| н.п. | населенный пункт |
| НПЦ | научно-производственный центр |
| ОВОС | оценка воздействия на окружающую среду |
| ООПТ | особо охраняемые природные территории |
| ООС | охрана окружающей среды |
| ОС | очистные сооружения |
| ПВ | подземные воды |
| ПЗ | пояснительная записка |
| РФ | Российская Федерация |
| р. ц. | районный центр |
| СЗЗ | санитарно-защитная зона |
| СанПиН | санитарные правила и нормы |
| СНиП | строительные нормы и правила |
| СТП | схема территориального планирования |
| ТКО | твердые коммунальные отходы |
| ТФ | территориальный фонд |
| ФЗ | федеральный закон |
| ИП | индивидуальный предприниматель |

# Состав проекта:

Документ территориального планирования городского округа Кохма – генеральный план содержит:

* положение о территориальном планировании;
* карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;
* карту границ населенного пункта, входящего в состав городского округа;
* карту функциональных зон городского округа.

Приложением к генеральному плану является:

* сведения о границе населенного пункта.

К генеральному плану прилагаются:

* материалы по его обоснованию в текстовой форме
* материалы по его обоснованию в виде карт.

# Введение

Генеральный план городского округа Кохма выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 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», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и другими нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами.

Генеральный план городского округа разработан на расчетный срок 20 лет с разбивкой на этапы реализации:

* **первая очередь – 2032 год;**
* **расчётный срок – 2042 год.**

Реализация генерального плана городского округа Кохма осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией городского округа Кохма и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации городского округа, или в установленном администрацией городского округа Кохма порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

# 1. Цели и задачи генерального плана

В соответствии с Градостроительным кодексом: «Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя 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, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

Общей социально-экономической и градостроительной стратегической целью генерального плана городского округа Кохма является формирование конкурентоспособной и инвестиционно-привлекательной территории муниципального образования, достижение высокого уровня его социально-экономического развития, адекватного имеющемуся потенциалу, ликвидация отраслевых и территориальных диспропорций, гармонизация территориальной организации хозяйства и систем расселения, рынка труда, в целом обеспечивающие устойчивое развитие территории городского округа на расчетный срок до 2042 года.

Генеральный план городского округа Кохма – основной документ территориального планирования, определяет пространственные координаты действия, без которых невозможно стратегическое мышление в целом, посредством которого:

1. Осуществляется пространственное развитие.
2. Определяется функциональное использование территории.
3. Устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории.
4. Планируется:
	1. развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
	2. развитие расселенческого каркаса;
	3. развитие природно-экологического каркаса.
5. Определяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в т.ч. объекты социальной инфраструктуры.

Территориальное планирование осуществляется в соответствии с принципами:

1. Соблюдения баланса интересов различных видов деятельности (отраслей и функций) и различных уровней территориального управления, связанных с использованием территории и определяющих развитие ее инфраструктур.
2. Профессиональной обоснованности решений подготавливаемых при разработке документов.
3. Подготовки к утверждению только тех решений, которые практически могут быть реализованы на уровне их принятия.

Для достижения указанных целей и для решения поставленных задач, в первую очередь, необходимо:

* всемерно развивать инновационные технологии, как на существующих производствах, так и в новых индустриальных зонах;
* развивать природно-экологический каркас города, как основу для экологического благополучия территории и развития экологического и других видов туризма;
* развивать индустрию рекреации;
* совершенствовать транспортную инфраструктуру;
* развивать и реконструировать инженерную инфраструктуру.

# 2. Проектная организация территории городского округа Кохма. Основные направления градостроительного развития

## 2.1. Прогноз развития экономического комплекса

Общая площадь застроенных земель: 1,1 тыс. га.

Незастроенные территории, всего: 0,16 тыс. га.

Площади под древесно-кустарниковой растительностью, не входящие в лесной фонд: 0,091 тыс. га.

Площадь лесов – 33,37 га.

Промышленность: текстильная, швейная, производство мебели.

Промышленные предприятия городского округа Кохма: ООО «СТЕЛЛИНИ.РУ», ООО «Стильб», ООО «Сфера», МУПП «Кохмабытсервис», ООО «ОРМА Групп» производственная площадка «ПП-Кохма», ООО «МСГ».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Название предприятия | Вид деятельности |
| 1 | ООО «СТЕЛЛИНИ.РУ» | производство тканей для матрасов из жаккардового и трикотажного полотна |
| 2 | ООО «ОРМА Групп» производственная площадка «ПП-Кохма» | производство мебели и пружинных блоков для матрасов |
| 3 | ООО «Стильб» | пошив медицинской одежды |
| 4 | ООО «Сфера» | производство готовых текстильных изделий |
| 5 | ООО «МСГ» | Производство металлоконструкций и башенных кранов |
| 6 | МУПП «Кохмабытсервис» | содержание и обслуживание городских сетей водо-, теплоснабжения, канализации |

В 2024 году в структуре промышленного производства традиционно наибольший удельный вес занимали обрабатывающие производства 54,55 %.

Социально-экономическая ситуация в городском округе в последние годы характеризовалась планомерной позитивной динамикой развития в большинстве сфер.

Ожидаемые результаты:

- рост объема инвестиций;

- развитие промышленного производства и сферы услуг;

- сохранение достаточно высокого уровня ввода в действие жилых домов, в основном за счет индивидуальной жилой застройки, ввод которой в последнее время демонстрируют активный рост;

- увеличение налоговых поступлений в бюджет городского округа Кохма, в основном за счет открытия новых предприятий.

В ходе решения задач по стратегическому развитию производства в городском округе Кохма предполагается обеспечение экономического роста путем:

- развития промышленных предприятий, способных обеспечить выпуск конкурентоспособной продукции на основе модернизации производства, повышения производительности труда, а также роста на этой основе уровня заработных плат населения на фоне продолжения конкуренции за кадры на рынке труда.

**Показатели развития городского округа Кохма**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Ед. изм. | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Численность постоянного населения (среднегодовая) | тыс. чел. | 30,19 | 30,25 | 30,40 | 30,75 | 30,39 |
| Индекс промышленного производства | % к пред. году | 488,25 | 117,39 | 98,05 | 99,70 | 93,10 |
| Индекс физического объема инвестиций в основной капитал | % к пред. году | 164,25 | 64,98 | 186,94 | 116,93 | 100,18 |
| Индекс физического объема оборота розничной торговли | % к пред. году | 106,79 | 119,79 | 109,88 | 105,29 | 110,79 |
| Индекс физического объема платных услуг населению | % к пред. году | 100,29 | 154,08 | 69,19 | 126,33 | 150,00 |

Генпланом предлагается сохранение высокой инвестиционной активности, основным источником которой выступит частная предпринимательская инициатива при одновременном сохранении поддержки со стороны бюджетных источников.

Ожидаемые результаты:

- сохранение ежегодного прироста числа СМСП и доли, работающих в данных организациях, в том числе за счет конкурентной заработной платы;

- увеличение оборота по СМСП средним темпом до 4,60 % в год;

- совершенствование правового поля, обеспечивающего развитие малого и среднего предпринимательства на муниципальном уровне;

- увеличение доли малого и среднего предпринимательства в приоритетных направлениях экономического развития городского округа Кохма;

- увеличение объема налоговых поступлений от СМСП в бюджет городского округа.

**Добыча и переработка полезных ископаемых.**

На территории городского округа Кохма полезных ископаемых нет.

## 2.2. Жилищное строительство

В 2020 году на территории городского округа Кохма было введено 18,22 тыс. кв.м, в 2021 году – 10,61 тыс. кв.м, в 2022 году – 14,16 тыс. кв.м, в 2023 году – 23,48 тыс. кв.м, в 2024 году – 13,89 тыс. кв.м жилья.

Основные районы:

* микрорайон Рабочий посёлок;
* местечко Седеево;
* поселок Писателей;
* местечко Звезда;
* микрорайон Жилзона,
* поселок Красноармейский;
* поселок Пешково;
* поселок Мелиораторов;
* местечко Октябрь;
* микрорайон Новый;
* микрорайон Уютный;
* микрорайон Благовещенский;
* микрорайон Просторный.

Стратегической целью развития жилищного строительства является создание комфортной среды обитания и жизнедеятельности человека, которая позволит не только удовлетворять жилищные потребности, но и обеспечит высокое качество жизни в целом.

Генпланом предлагается:

1. стимулировать развитие жилищного строительства;
2. поддерживать платежеспособный спрос на жилье, в том числе с помощью ипотечного кредитования;
3. выполнять государственные обязательства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством.

Основные мероприятия:

1. Реализация подпрограммы «Территориальное планирование и освоение территорий городского округа Кохма в целях жилищного строительства» муниципальной программы городского округа Кохма «Управление муниципальным имуществом и развитие территорий городского округа Кохма».
2. Реализация подпрограмм «Обеспечение жильем молодых семей в городском округе Кохма», «Государственная поддержка граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в городском округе Кохма», Обеспечение жильем детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а так же детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения в городском округе Кохма» муниципальной программы «Государственная и муниципальная поддержка граждан в обеспечении жильем в городском округе Кохма».
3. Реализация муниципальной программы «Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в городском округе Кохма».

Генпланом предлагается:

* строительство малоэтажных домов в микрорайоне Просторный по ул. Тимирязева;
* строительство многоквартирных жилых домов в районе улиц Чехова, Ивановской, Владимирской, Московской.

Ожидаемые результаты:

* увеличение показателя общей площади, приходящейся в среднем на одного жителя городского округа Кохма;
* улучшение жилищных условий молодых семей городского округа;
* улучшение жилищных условий семей с помощью мер государственной поддержки в сфере ипотечного жилищного кредитования;
* увеличение доли детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения, обеспеченных жилыми помещениями.

## 2.3. Социальная инфраструктура

Сложившаяся в городском округе сеть учреждений культурно-бытового обслуживания удовлетворяет современным потребностям населения.

**Образование**

Система учреждений образования в городском округе Кохма представлена 5 школами (одна из них средняя открытая), 7 дошкольными учреждениями, 2 учреждениями дополнительного образования.

На территории городского округа Кохма расположены: Кохомская коррекционная школа-интернат, Кохомская коррекционная школа, учреждение профессионального образования - ОГБПОУ «Кохомский индустриальный колледж».

**Здравоохранение**

ОБУЗ «Кохомская ЦРБ» представлена следующими подразделениями: взрослая поликлиника, детская поликлиника, Центр здоровья, женская консультация, дневной стационар.

**Культура**

Сеть учреждений культуры, действующая в городском округе Кохма, позволяет ежегодно повышать доступность для жителей культурно-досуговых мероприятий. Обеспеченность городского округа клубами и библиотеками составляет 100%. Активно проводится информатизация отрасли.

На территории городского округа Кохма функционирует Централизованная библиотечная система, в состав которой входит 3 библиотеки.

На территории городского округа Кохма расположено Муниципальное бюджетное учреждение «Дворец культуры городского округа Кохма», Муниципальное бюджетное учреждение «Музей истории городского округа Кохма».

**Физическая культура и спорт**

На территории городского округа Кохма спортивную деятельность осуществляет МБУ ДО «Спортивная школа городского округа Кохма», Конноспортивный клуб «РИАТ».

**Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание**

Текущее состояние торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения в городском округе характеризуется положительной динамикой большинства показателей.

Конкурентным преимуществом потребительского рынка городского округа являются выгодное географическое положение, наличие сравнительно «дешевых» трудовых ресурсов и возможность обучения профессиональных управленческих кадров.

На начало 2025 года в городском округе Кохма осуществляли деятельность 175 предприятий торговли, 82 объекта бытового обслуживания, 37 предприятий общественного питания.

Функционируют магазины федеральных, региональных и локальных сетей. Количество мест, предусмотренных для размещения нестационарных торговых объектов, составляет более 90 ед. В городе работает 16 аптек, один аптечный пункт, 24 пункта выдачи товаров.

## 2.4. Основные направления территориально-планировочного развития городского округа

Основными задачами территориального планирования являются: создание комфортной среды для проживания населения, четкое функциональное зонирование территории городского округа, развитие социальной сферы, транспорта, связи, здравоохранения, культуры, спорта в соответствии с нормами и стандартами.

В результате анализа существующего положения и выявленных территориальных ресурсов предлагаются следующие территориально-планировочные решения.

Индивидуальную жилую застройку города предлагается развивать на свободных землях, а также на освобождаемых земельных участках, предназначенных для такой застройки.

Общественную застройку предлагается развивать преимущественно в зоне общественного центра городского округа с соблюдением нормативных радиусов доступности до таких объектов.

Основными направлениями концепции развития городского округа являются:

* формирование центра административного и культурно-бытового обслуживания на основе уже сложившегося центра;
* при развитии населенного пункта необходимо руководствоваться режимами зон ограничений;
* основное развитие промышленной и коммунально-складской зон в существующих границах промзон и на резервных территориях промзон;
* благоустройство берегов реки и существующих зеленых насаждений общего пользования в городском округе; создание рекреационных мест отдыха для населения;
* озеленение улиц и санитарно-защитных зон.

Генеральным планом предлагается:

* переход развития городского округа к функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;
* повышение плотности застройки, снос ветхого фонда и строительства на его месте нового;
* структуризация жилых, производственных и природных территорий;
* сохранение и развитие природно-ландшафтного каркаса, образующего природоохранную и рекреационную функциональную структуру территории города;
* удовлетворение потребностей в благоустроенном жилье населения, проживающего на территории городского округа Кохма;
* повышение уровня комплексного обустройства объектами социальной и инженерной инфраструктуры городского округа Кохма;
* повышение уровня доступности муниципальных объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур для инвалидов и маломобильных групп населения;
* обеспечение безопасности гидротехнических сооружений при использовании водных объектов и осуществлении природоохранных мероприятий.

## 2.5. Транспортная инфраструктура

Через городской округ Кохма проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения Ивановской области Ростов – Иваново – Нижний Новгород. По территории города осуществляются транзитные, межрегиональные и внутриобластные грузовые и пассажирские перевозки.

Стратегической целью развития транспортной инфраструктуры является организация эффективного функционирования транспортной системы городского округа Кохма.

Улично-дорожная сеть городского округа Кохма обеспечивает внутригородское и междугороднее сообщение, позволяет осуществлять перевозки пассажиров, грузов за пределы города, является важнейшим элементом социальной и производственной инфраструктуры. Кроме того, в условиях отсутствия объездных автомобильных дорог, улично-дорожная сеть несет нагрузку по пропуску транзитного транспорта.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в городском округе Кохма составляет 102,8 км. Протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием (км.): 37,4 км.

Вопросом, требующим приоритетного внимания органов местного самоуправления городского округа Кохма, является ремонт автомобильных дорог общего пользования и дворовых территорий многоквартирных домов.

Генеральным планом закрепляется:

* реконструкция участка дороги, связывающего микрорайон «Жилзона» (ул. Кочетовой) с историческим центром г. Кохма (ул. Чернышева, ул. Советская, пл. Октябрьская);
* реконструкция железобетонного автомобильного моста через реку Уводь по ул. Советской;
* ремонт дорожно-транспортной системы, в том числе в частном секторе.

Существует ряд приоритетных задач:

1. Совершенствование транспортной инфраструктуры для обеспечения охраны жизни, здоровья населения и его имущества;
2. Повышение качества транспортного обслуживания населения.

Ожидаемые результаты:

* снижение доли протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения;
* увеличение пропускной способности автодорог общего пользования.

**Пассажирские перевозки**

В основе оценки транспортного спроса лежит анализ передвижения населения к объектам тяготения.

Можно выделить основные группы объектов тяготения:

* объекты социальной сферы;
* объекты трудовой деятельности;
* узловые объекты транспортной инфраструктуры.

Пассажирские перевозки осуществляются межмуниципальным транспортом: троллейбусом, автобусами, маршрутными такси.

Железнодорожный транспорт

Наличие грузовых ж/д станций (ед.): 1

Наименование станций - «станция Кохма» (находится в 2 км от города).

## 2.6. Инженерная инфраструктура

Ввиду недостатка инвестиций в развитие инженерной и дорожной инфраструктуры в городском округе Кохма наблюдается значительный износ оборудования в тепло-, энергоснабжении, износ инженерных сетей, низкий технический уровень автомобильных дорог, низкая пропускная способность автомобильных дорог (особенно направления Ярославль - Иваново - Нижний Новгород).

Расчеты нагрузок всех видов инженерно-технического обеспечения территории городского округа, выполненные по удельным и укрупненным показателям, являются предварительными и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования. Выполненная в проекте генерального плана схема сводного плана инженерных сетей отражает основные направления прохождения существующих инженерных коммуникаций и места размещения сооружений инженерно-технического обеспечения, обозначает необходимость подведения к территориям нового строительства соответствующих коммуникаций и размещения новых сооружений. При выполнении проектов планировки на территории городского округа, в развитие генерального плана, необходимо, на основании уточненных расчетов инженерных нагрузок и соответствующих технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций, разработать принципиальные схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

Более 80% объектов тепло-, водоснабжения, водоотведения, расположенных на территории города, находятся в собственности городского округа Кохма и переданы в хозяйственное ведение МУПП «Кохмабытсервис».

Стратегической целью развития инфраструктуры городского округа Кохма является улучшение энергетической обеспеченности, системы газоснабжения, инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, транспортной инфраструктуры для повышения качества жизни населения городского округа и обеспечения равномерного развития экономики и социальной сферы.

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

* СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
* СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
* СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
* ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

### 2.6.1. Водоснабжение, водоотведение

Цель бесперебойное обеспечение населения и организаций городского округа Кохма качественными услугами по водоснабжению и водоотведению.

В целях обеспечения доступности холодного водоснабжения и водоотведения на основе наилучших доступных технологий и внедрения энергосберегающих технологий Решением Городской Думы городского округа Кохма утверждены схемы водоснабжения и водоотведения городского округа Кохма.

Водоемы в черте города не пригодны для питьевого водопользования.

Водопроводные сооружения представлены насосными станциями, накопительными водонапорными башнями, магистральными и внутриквартальными сетями.

На балансе МУПП "Кохмабытсервис" в настоящее время находятся 19 действующих скважин, 3 насосные станции, 2 накопительных водонапорных башни, трубопроводы водопроводных и канализационных сетей общей протяженностью 63,2 км, в том числе: водопроводные сети – 31,5 км. и сети канализации – 31,7 км.

Система водоснабжения: магистральные сети – 17,3 км, внутриквартальные – 14,2 км.

Система водоотведения: магистральные сети – 18,5 км, внутриквартальные – 13,2 км.

Обеспеченность жилищного фонда централизованным водоснабжением составляет – 70,3%. Практически полностью отсутствует централизованное водоснабжение в кварталах индивидуальной застройки южной части города.

Существующие водопроводные сети не могут обеспечить стабильное водоснабжение новых микрорайонов по причине значительного износа и недостаточности пропускной способности. Одиночное протяжение уличной водопроводной сети составляет более 14,32 км.

Продолжают эксплуатироваться сети, срок службы которых превышает 50 лет. В срочной замене нуждаются 2,065 км сетей. В городе эксплуатируется 1,66 км водопроводных сетей, которые нуждаются в увеличении диаметра (в основном в центральной части города, микрорайон «Жилзона»).

Отвод хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод от зданий и сооружений города осуществляется по канализационной сети в городской коллектор и далее на очистные сооружения АО "Водоканал" г. Иваново, расположенные юго-восточнее г. Кохмы, южнее д. Богданиха.

 В г.о. Кохма планируется строительство сети ливневой (дождевой) канализации, которая будет проходить по территории: Ивановская область, г. Кохма, ул. Владимирская, д.29Б (северо-восточная часть до границ СНТ Текстильщик-1 до
р. Уводь).

Обеспеченность жилищного фонда централизованной системой канализации составляет 70,3%. К системе централизованной канализации подключена в основном многоэтажная застройка. В частном секторе отвод стоков производится в выгребные ямы. Существующие канализационные насосные станции подлежат реконструкции с заменой устаревшего оборудования и ремонтом зданий.

Генпланом предлагается:

* проведение отраслевыми (функциональными) органами администрации городского округа Кохма инвентаризации систем водоснабжения и водоотведения;
* актуализация схем водоснабжения и водоотведения городского округа Кохма;
* обеспечение надежного функционирования существующей инженерной инфраструктуры;
* разработка перспективных планов и мероприятий по развитию объектов водоснабжения и водоотведения;
* внедрение современного энергосберегающего оборудования;
* сокращение износа основных фондов путем строительства, реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения, замены основного и вспомогательного оборудования на объектах водоснабжения, водоотведения.

### 2.6.2. Теплоснабжение

Цели:

* надежное снабжение тепловой энергией населения и прочих потребителей;
* повышение эффективности функционирования и обеспечение устойчивого развития отрасли на базе современных технологий;
* обеспечение реализации перспективных программ развития и реформирования жилищно-коммунального хозяйства города для снижения уровня износа инфраструктурных объектов и поддержания их в работоспособном состоянии;
* оказание содействия хозяйствующим субъектам жилищно-коммунального комплекса в части внедрения новых современных энергосберегающих технологий в обслуживаемые инфраструктурные объекты.

Для реализации намеченных целей разработана и утверждена Решением Городской Думы городского округа Кохма схема теплоснабжения городского округа Кохма.

Генпланом предлагается:

* проведение отраслевыми (функциональными) органами администрации городского округа Кохма инвентаризации объектов теплосетевого хозяйства;
* актуализация схемы теплоснабжения городского округа;
* обеспечение надежного функционирования существующей инженерной инфраструктуры;
* внедрение современного энергосберегающего оборудования;
* сокращение технологических сбоев и аварий на объектах теплоэнергетики;
* сокращение износа основных фондов путем реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения, замены основного и вспомогательного оборудования на объектах теплоснабжения;
* восстановление тепловой изоляции на инженерных сетях до их нормативного значения.

### 2.6.3. Электроснабжение

Сетевую инфраструктуру городской энергосистемы составляет ОАО «Объединенные электрические сети». Основную нагрузку по обеспечению потребителей города электрической энергией осуществляет один гарантирующий поставщик – это ООО «Ивановоэнергосбыт».

Генпланом предлагается:

* повышение надежности электроснабжения потребителей;
* повышение доступности энергетической инфраструктуры:
* уменьшение количества этапов присоединения к энергосети;
* наличие резервных мощностей для развития города.

При перспективе освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства предусматривается реализация комплекса мероприятий, как по новому строительству объектов электроснабжения, так и по модернизации существующих:

* повышение эффективности и экономичности системы передачи электроэнергии путём установления автоматических систем управления, распределительных пунктов и трансформаторных подстанций, монтаж самонесущих изолированных проводов;
* проведение капитального ремонта изношенного оборудования и линий электропередач системы электроснабжения;
* строительство новых распределительных пунктов, монтаж линий электропередач, требуемых для перераспределения нагрузок между существующими потребителями, а также подключения новых потребителей во вновь строящихся жилых микрорайонах и иных объектов.

На стадии выполнения генерального плана выделяются зоны планируемого размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Вид деятельности и проектные электрические нагрузки для данных объектов уточняются при выполнении Проекта планировки с учетом требований конкретного инвестора.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

**Охранные зоны устанавливаются:**

1. вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 *(для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)* |
| 1-20 | 10 *(5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)* |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
4. вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_11001) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

### 2.6.4. Средства связи

На территории городского округа Кохма функционируют следующие отделения почтовой связи:

1. Отделение почтовой связи Кохма 153511 на ул. Ивановская, 27.
2. Отделение почтовой связи Кохма 153512 на ул. Машиностроительная, 12.
3. Отделение почтовой связи Кохма 153510 на ул. Рабочая, 13.

Официальное печатное издание – «Кохомский вестник».

### 2.6.5. Газоснабжение

Обеспечение природным газом населения городского округа Кохма осуществляется ООО «Газпром межрегионгаз Иваново».

## 2.7. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение

### В городском округе Кохма отсутствуют планируемые для размещения объекты местного значения.

## 2.8. Параметры функциональных зон

Основные параметры функциональных зон на территории городского округа приняты с учетом показателей, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Максимальная этажность застройки зоны | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны |
| зона застройки индивидуальными жилыми домами | 3 | 60% |
| зона смешанной малоэтажной жилой застройки | 4 | 50% |
| зона застройки малоэтажными жилыми домами | 4 | 50% |
| зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 8 | 50% |
| зона застройки многоэтажными жилыми домами | 9 и выше | 50% |
| общественно-деловая зона | 2 | 70% |
| производственная зона | 2 | 70% |
| зона инженерной инфраструктуры | - | - |
| зона транспортной инфраструктуры | - | - |
| зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан | 3 | 60% |
| зона озелененных территорий общего пользования | - | - |
| лесопарковая зона | - | - |
| зона кладбищ | - | - |
| зона режимных территорий | 2 | 70% |
| зона озелененных территорий специального назначения | - | - |
| зона акваторий | - | - |

Границы функциональных зон установлены на Карте функциональных зон.

## 2.9. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения

Согласно документам территориального планирования Российской Федерации планируемые для размещения на территории городского округа Кохма Ивановской области объекты федерального значения отсутствуют.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения | Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики | Функциональная зона |
| 1 | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта* |
| Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения**не предусмотрено** | Не устанавливается | - |
| 2 | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения* |
| Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения**не предусмотрено** | Не устанавливается | - |
| 3 | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения* |
| Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения**не предусмотрено** | Не устанавливается | - |
| 4 | *Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования* |
| Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения**не предусмотрено** | Не устанавливается | - |
| 5 | *Схема территориального планирования Российской Федерации в энергетики* |
| Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения**не предусмотрено** | Не устанавливается | - |

Согласно Схеме территориального планирования Ивановской области планируются для размещения на территории городского округа Кохма Ивановской области следующие объекты регионального значения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта, планируемого для размещения | Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики | Наличие зон с особыми условиями использования территории |
| 1 | Строительство автодороги Иваново – Кохма (дублер Кохомского шоссе) | В восточной части г.о. Кохма – 1 очередь | Устанавливается придорожная полоса |
| 2 | Реконструкция автомобильной дороги Ростов - Иваново - Нижний Новгород (направление Иваново - Нижний Новгород), 146 - 153 км, в Ивановском районе Ивановской области | г.о. Кохма | Устанавливается придорожная полоса |
| 3 | Газопровод низкого давления от ул. Луговая в д. Кочорский до ул. Родниковой в г. Кохма Ивановской области | ул. Родниковская, г.о. Кохма | Устанавливаются охранные зоны газораспределительных сетей |

В соответствии со Схемой территориального планирования Ивановской области в перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области здравоохранения включен объект «Строительство врачебной амбулатории микрорайон Просторный, Областное бюджетное учреждение здравоохранения «Кохомская городская больница» на территории городского округа Кохма Ивановской области. Данный объект введён в эксплуатацию в 2023 году.

# 3. Охрана окружающей среды. Основные природоохранные мероприятия

Генеральный план разрабатывался с учетом сложившейся экологической ситуации и должен обеспечить дальнейшее устойчивое развитие городского округа Кохма.

Общая экологическая ситуация:

1. наличие объектов катастрофической опасности (ед.): отсутствуют.
2. количество токсичных отходов: отсутствуют.
3. радиационный фон (Зиверт): в норме.
4. количество мест с превышением нормы радиационного фона: отсутствуют.
5. действующие полигоны (свалки) захоронения мусора: отсутствуют.
6. площадь полигонов захоронения ТКО: нет.

Ключевыми задачами по охране окружающей среды городского округа Кохма являются:

* создание комплексной системы обращения с отходами;
* внедрение малоотходных и безотходных технологий на предприятиях городского округа Кохма;
* организация санитарно-защитных зон;
* упорядочение транспортных потоков, вывод грузового и транзитного транспорта из центральной части городского округа;
* восстановление устойчивости естественных экосистем, включая обеспечение сбалансированного развития сети особо охраняемых природных территорий, сохранение видового биоразнообразия;
* обеспечение сохранности зеленых зон, широкое внедрение принципов «компенсационного озеленения»;
* развитие системы зеленых насаждений городского округа, посадка деревьев вдоль основных городских магистралей, благоустройство территории;
* благоустройство прибрежных полос реки Уводь на всем протяжении в черте городского округа, в соответствии с требованиями по использованию водоохранных зон;
* повышение уровня информированности граждан о состоянии и об охране окружающей среды.

## 3.1. Воздушный бассейн

Объем выбросов в атмосферный воздух вредных (загрязняющих) веществ от стационарных источников на протяжении последнего времени остается стабильным с тенденцией уменьшения. Основными загрязнителями воздуха являются вещества, характерные для выбросов автотранспорта: взвешенные вещества, фенол, формальдегид. Существенной проблемой в сфере охраны атмосферного воздуха является отсутствие развитой системы наблюдений за состоянием уровня загрязнения атмосферного воздуха.

Для оздоровления экологической обстановки необходимо осуществить комплекс технологических, организационных и планировочных решений:

* в современных экономических условиях конкурентоспособную продукцию можно производить при условии внедрения прогрессивных, экологически чистых (безотходных) технологий, с низким энергопотреблением;
* реконструкция существующих предприятий с установкой современного технологического и газопылеочистного оборудования с соблюдением размеров ориентировочных санитарно-защитных зон до жилой застройки;
* улучшение качества дорожного покрытия;
* организация работы по проведению предприятиями и организациями инвентаризации источников загрязнения воздуха;
* создание, благоустройство санитарно-защитных зон промышленного предприятия и других источников загрязнения атмосферного воздуха;
* улучшение технического состояния парка автотранспортных средств.

## 3.2. Организация санитарно-защитных зон

В настоящее время для установления размера санитарно-защитной зоны предприятий действует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Санитарные правила предписывают порядок установления размера санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, требования к их организации и благоустройству, основания к пересмотру этих размеров.

Санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного предприятия и/или группы предприятий.

В СЗЗ не допускается размещение объектов для проживания людей. СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Для предприятий в ориентировочных санитарно-защитных зонах, которых расположена жилая застройка, генеральным планом рекомендуется разработка проектов санитарно-защитных зон. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 п. 3.1. разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 п. 5.1 не допускается размещать новую жилую застройку в санитарно-защитных зонах.

## 3.3. Защита почвенного покрова

Высокий уровень антропогенной нагрузки на окружающую среду связан с негативным воздействием объектов размещения отходов вследствие нарушений на них технологии по захоронению отходов.

Сфера обращения с отходами производства и потребления в последние годы находится под особым вниманием природоохранных органов Ивановской области. В целях повышения экологической безопасности муниципалитета, снижения негативного воздействия на окружающую среду объектов размещения твердых коммунальных отходов, в городском округе Кохма разработана генеральная схема очистки территории.

## 3.4. Поверхностные и подземные воды

По территории городского округа Кохма протекает река Уводь (водоохранная зона 200 метров, береговая полоса 20 метров, прибрежная полоса 40 метров). На территории городского округа находится Кохомское водохранилище (водоохранная зона 50 метров, береговая полоса 20 метров, прибрежная полоса 50 метров).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

В пределах водоохраной зоны запрещается:

1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
2. размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, [перечень](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477662/64a92b9b970d30e9745f65e251cf8643e7d43507/#dst100006) которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471078/53707570be6dd3dea0ab02268688c76706b82899/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения необходимо предусматривать организацию зон санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов.

Генпланом предлагается разработать и реализовать комплекс мероприятий по охране водных ресурсов и водных объектов, включающих:

* сохранение рек, ручьев;
* мониторинг водных объектов.

Для установления размера зон санитарной охраны источников водоснабжения действует СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Санитарные правила определяют санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зона санитарной охраны (далее – ЗСО) организуется на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. ЗСО организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Организация ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включает:

* определение границ зоны и составляющих ее поясов;
* план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
* правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

# 4. Рекреация

Городской округ Кохма обладает многими экологическими достоинствами малого города: компактностью, непосредственным контактом с естественной природой.

Генеральным планом предлагается благоустройство, сохранение и увеличение территории городского округа Кохма под парки и места отдыха с детскими площадками, скверами, спортивными и прогулочными зонами.

# 5. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
2. Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию строительных и иных работ осуществляется соответствующим ведомством, которое является региональным органом охраны объектов культурного наследия.
3. Основные требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ.
	1. На территории объекта культурного наследия (памятника истории или архитектуры) запрещается:
* проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;
* строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.
	1. На территории объекта культурного наследия (памятника истории или архитектуры) разрешается:
* проведение работ 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; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;
* ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
	1. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_493188/b5e921edcf944df6151d02a32ddd7dc2864d8287/#dst100183) настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленный объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным [кодексом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481449/) Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

* 1. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.
1. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.
	1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:
* на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных соответствующим ведомством;
* на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной соответствующего ведомства;
* при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;
* при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.
1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

# 6. Подготовка и утверждение генерального плана городского округа

Данный проект подготовлен в соответствии с техническим заданием и действующим законодательством РФ. Подлежит утверждению в порядке, установленном статьями 24-25 Градостроительного кодекса РФ.