|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Администрация городского поселения р.п.Варнавино | | | | |  | |
|  | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
|  |  | | | |  |  | | |
|  | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  Рабочий Поселок ВАРНАВИНО  ВАРНАВИНСКОГО муниципального РАЙОНА  НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ | | | | | | | |
|  |
|  | | | | | | | |
|  | **Том I:** | |  | ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | | | |
|  | **2018 год** | | | | | | |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ВАРНАВИНО**

**ВАРНАВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

**Положения о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация городского поселения р.п.Варнавино

**Договор:** №5/18 от 05 февраля 2018г.

**Исполнитель:** ООО «НижНовСтройПроект**»**

г. Нижний Новгород - 2018 г.

**Список исполнителей – участников подготовки проекта генерального плана**

**городского поселения р.п.Варнавино**

**Варнавинского муниципального района Нижегородской области**

**Заказчик**

Администрация городского поселения р.п. Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области

**Исполнитель**

ООО «НижНовСтройпроект» (г. Нижний Новгород)

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Рыжов

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.С. Журавлева

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Паничева

В подготовке проекта генерального плана городского поселения р.п.Варнавино также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, с участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**Содержание**

**Положения о территориальном планировании**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАЗДЕЛ 1. Описание целей и задач территориального планирования…………………….. | | 5 |
|  | 1.1 Общие положения…………………………………………………………………... | 5 |
|  | 1.2 Цели территориального планирования……………………………………………. | 9 |
|  | 1.3 Задачи территориального планирования………………………………………….. | 10 |
|  | 1.4 Основные технико-экономические показатели генерального плана ....………… | 11 |
| РАЗДЕЛ 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов ...…… | | 14 |
|  | Глава 1. Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического  и социального обслуживания населения ....................................................................... | 14 |
|  | Глава 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории …. | 17 |
|  | Глава 3. Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них  объектов капитального строительства ………………………………………………... | 21 |

КАРТЫ В СОСТАВЕ ПОЛОЖЕНИЙ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории городское поселение р.п.Варнавино Варнавинского муниципального района

Нижегородской области М 1:50000 М 1:5000

Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав

поселения М 1:50000 М 1:5000

Карта 3. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

(автомобильные дороги местного значения) М 1:5000

Карта 4. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры,

в том числе линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения,

теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, телекоммуникации М 1:5000

# РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

## 1.1 Общие сведения

1. Генеральный план городского поселения р.п.Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) — подготовлен на основании «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

* положения о территориальном планировании;
* карты территориального планирования.

1. В положениях о территориальном планировании утверждены:

* цели и задачи территориального планирования;
* положения, касающиеся изменения границ территорий и земель;
* положения, касающиеся видов, назначения и наименования, планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;
* характеристики зон с особыми условиями использования территории;
* параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

1. В картах территориального планирования утверждены:

* функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
* планируемое размещение тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

1. Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и размещения планируемых объектов капитального строительства местного значения поселения.
2. Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения муниципального образования городского поселения р.п.Варнавино. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

*Таблица 1.1 – Результат расчета численности населения городского поселения р.п. Варнавино*

| **Наименование** | **Оптимистический сценарий** | |
| --- | --- | --- |
| **2018 г.** | **2048 г.** |
| **Городское поселение р.п.Варнавино** | **3304** | **4323** |

## 1.2 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки Генерального плана являются:

1) Создание документа территориального планирования городского поселения р.п.Варнавино, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории городского поселения на период 30 лет.

2) Обеспечение устойчивого развития территории городского поселения путем создания оптимального баланса между природной и урбанизированной средой.

3) Учет федеральных, региональных (Нижегородской области, сопредельных субъектов РФ) и муниципальных (сопредельных муниципальных образований) интересов, интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства городского поселения.

4) Создание оптимальных условий для инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранения, реконструкции и преобразования существующей исторической застройки, развития и совершенствования социальной и инженерно-транспортной инфраструктур.

5) Обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации.

6) Создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления городского поселения р.п.Варнавино Варнавинского района существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов.

7) Разработка оптимальной, с социальной точки зрения, траектории движения к запланированному состоянию территории городского поселения.

8) Определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

9) Подготовка оснований изменения градостроительного устройства муниципального образования в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством.

## 1.3 Задачи территориального планирования

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1) Проведение комплексного анализа состояния городского поселения р.п.Варнавино, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории.

2) Оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы социального обслуживания.

3) Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе в целях развития незастроенных территорий и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов.

4) Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5) Определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

6) Повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий путем достройки недостроенных участков.

7) Обеспечение территориями нового жилищного, производственного и культурно-бытового строительства.

8) Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднеобластному уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду. Формирование системы общественных центров вдоль главных улиц, в зонах новой жилой застройки.

9) Обеспечение устойчивых транспортных связей всех функциональных зон путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых улиц и дорог.

10) Строительство подземных водозаборных сооружений для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства. Строительство новых водопроводных сетей.

11) Прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реку и другие водотоки на территории поселка.

12) Формирование сети ливневой канализации.

13) Повышение мощности и надежности систем электро- и теплоснабжения. Строительство новых источников электро- и теплоснабжения.

14) Сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду.

15) Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития.

16) Создание рекреационных зон, ландшафтных парков.

17) Создание санитарно-защитных зон и обеспечение требований по использованию водоохранных зон.

## 1.4 Технико-экономические показатели Генерального плана

*Таблица 1.3 – Технико-экономические показатели Генерального плана городского поселения р.п.Варнавино*

| **№**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние (2018г.)** | **Расчетный срок (до 2048гг.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |
| 1 | Общая площадь земель в границах муниципального образования | га | 9021,00 | 9021,00 |
| 2 | Общая площадь земель в границах населенных пунктов | га | 551,30 | 551,30 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 2.1 | - зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 168,70 | 185,81 |
| 2.2 | - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 19,63 | 18,70 |
| 2.3 | - общественно-деловая зона | га | 25,13 | 22,23 |
| 2.4 | - зона смешанной и общественно-деловой застройки | га | 8,57 | 21,08 |
| 2.5 | - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 3,44 | 7,77 |
| 2.6 | - зона озелененных территорий специального назначения | га | - | 9,32 |
| 2.7 | - зона природного ландшафта | га | 184,20 | 154,50 |
| 2.8 | - зона сельскохозяйственного использования | га | 40,98 | 8,15 |
| 2.9 | - зона транспортной инфраструктуры | га | 4,32 | 4,32 |
| 2.10 | - зона инженерной инфраструктуры | га | 2,50 | 2,95 |
| 2.11 | - коммунально-складская зона | га | 2,75 | 14,41 |
| 2.12 | - производственная зона | га | 19,86 | 27,36 |
| 2.13 | - зона кладбищ | га | 4,50 | 4,50 |
| 2.14 | - зона складирования и захоронения отходов | га | - | 1,33 |
| 2.15 | - улично-дорожная сеть | га | 66,72 | 68,87 |
| 3 | Площадь земель водного фонда (зона водных объектов) | га | 60,20 | 60,20 |
| 4 | Площадь земель лесного фонда (зона лесов) | га | 8209,00 | 8209,00 |
| 5 | Площадь земель сельскохозяйственного назначения (зона природного ландшафта) | га | 200,50 | 200,50 |
| **II** | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  |  |
| 1 | Общая численность населения | чел. | 3304 | 4323 |
| 2 | Плотность населения | чел. на га | 0,37 | 0,48 |
| **III** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| 1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью | кв. м общей площади/чел. | 29,0 | 33,0 |
| 2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м общей площади | 97,10 | 144,50 |
| **IV** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** |  |  |  |
|  | **Объекты образования** |  |  |  |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | объект | 2 | 3 |
| мест | 273 | 373 |
| 2 | Школьные учреждения | объект | 1 | 1 |
| учащихся | 450 | 950 |
| 3 | Внешкольные учреждения | объект | 1 | 1 |
| мест | 200 | 413 |
|  | **Объекты здравоохранения** |  |  |  |
| 1 | Лечебно- профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | объект | 2 | 2 |
| посещ. в смену | 299 | 299 |
| 2 | Лечебно- профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | объект | 2 | 2 |
| койка | 60 | 60 |
| 3 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | объект | 1 | 1 |
| автомобиль | 4 | 4 |
| 4 | Аптеки (аптечные киоски) | объект | 5 | 8 |
| кв.м | 15,5 | 43,2 |
|  | **Объекты спорта и туризма** |  |  |  |
| 1 | Физкультурно-спортивные залы | объект | - | 1 |
| кв.м | - | 1550 |
| 2 | Плавательный бассейн | объект | - | 1 |
| кв.м зеркала воды | - | 325 |
| 3 | Плоскостные сооружения | объект | - | 1 |
| кв.м | 18000 | 18000 |
|  | **Объекты культуры, отдыха, досуга и развлечений** |  |  |  |
| 1 | Помещения для культурно-досуговой деятельности | объект | 3 | 3 |
| кв.м площади пола | 350 | 350 |
|  | **Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания** |  |  |  |
| 1 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | объект | 57 | 70 |
| м2 торговой площади | 2544 | 3044 |
| 2 | Предприятия общественного питания | объект | 4 | 4 |
| пос. мест | 200 | 200 |
| 3 | Предприятия бытового обслуживания | объект | 11 | 15 |
| раб. мест | 22 | 39 |
|  | **Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи** |  |  |  |
| 1 | Отделение связи | объект | 2 | 2 |
| 2 | Отделение банка | объект | 2 | 2 |
| **V** | **ОБЪЕКТЫ ПОЖАРНОЙ ОХАНЫ** |  |  |  |
| 1 | Пожарное депо | объект | 1 | 1 |
| автомобилей | 4 | 4 |
| **VI** | **ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |  |  |  |
| 1 | Общее количество кладбищ | единиц | 1 | 1 |
| 2 | Общая площадь кладбищ | га | 4,5 | 4,5 |
| 3 | Общее количество скотомогильников | единиц | - | - |
| **VII** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 1 | Протяженность автомобильных дорог  всего | км | 7,666 | 7,666 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1 | - регионального значения | км | 3,530 | 3,530 |
| 1.1 | - межмуниципального значения | км | 4,136 | 4,136 |
| 2 | Протяженность дорог местного значения (улично-дорожной сети) | км | 25,00 | 27,00 |
| 3 | Объекты транспортной инфраструктуры: |  |  |  |
| 4.1 | - автозаправочная станция | единиц | 1 | 1 |
| 4.2 | - станция технического обслуживания | единиц | 1 | 1 |
| **VIII** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 1.1 | Водопотребление | куб. м/сут | 526,02 | 1296,90 |
| в том числе: |  |  |  |
| - на хозяйственно-питьевые нужды | куб. м/сут | 438,35 | 1123,98 |
| - на производственные нужды | куб. м/сут | 87,67 | 172,92 |
| 1.2 | Производительность водозаборных сооружений | куб. м/сут | 1675,20 | 1675,20 |
| 1.3 | Протяженность сетей | км | 18,80 | 28,80 |
| 2 | Противопожарное водоснабжение |  |  |  |
| 2.1 | Пожарный водоем (резервуар) | единиц | 13 | 17 |
| 2.2 | Пожарный гидрант | единиц | 31 | 41 |
| 3 | Водоотведение |  |  |  |
| 3.1 | Общее поступление сточных вод - всего | куб. м/сут | - | 1207,99 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | куб. м/сут | - | 921,54 |
|  | - производственные сточные воды | куб. м/сут | - | 222,34 |
| 3.2 | Производительность очистных сооружений канализации | куб. м/сут | - | 1200,00 |
| 3.3 | Протяженность сетей | км | - | 10,00 |
| 4 | Электроснабжение |  |  |  |
| 4.1 | Протяженность сетей всего | км | 16,95 | 17,40 |
| 4.2 | в том числе: |  |  |  |
| - 10 кВ | км | 14,35 | 14,8 |
| - 35 кВ | км | 1,8 | 1,8 |
| - 110 кВ | км | 0,8 | 0,8 |
| 4.3 | Количество ПС на территории | единиц | 1 | 1 |
| 4.4 | Количество ТП на территории | единиц | 44 | 47 |
| 4.5 | Потребление электроэнергии: |  |  |  |
|  | коммунально-бытовая нагрузка | кВт | - | 4393,90 |
|  | производственная нагрузка | кВт | - | 941,60 |
| 5 | Газоснабжение |  |  |  |
| 5.1 | Потребление газа: |  |  |  |
|  | на хозяйственно-бытовые нужды | тыс. куб.м/ год | - | 1080,75 |
|  | на предприятия обслуживания | тыс. куб.м/ год | - | 54,04 |
| 5.2 | Протяженность газопроводов | км | - | 5,50 |
| 5.3 | Количество газораспределительных пунктов | единиц | - | 8 |
| 6 | Теплоснабжение |  |  |  |
| 6.1 | Количество котельных | единиц | 10 | 10 |
| 6.2 | Протяженность тепловых сетей | км | 7,85 | 8,05 |
| 6 | Связь |  |  |  |
| 6.1 | Количество АТС | единиц | 1 | 1 |

# РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

## ГЛАВА 1. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

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 объекты), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, указаны в таблице 2.1.

*Таблица 2.1 – Планируемые для размещения объекты местного значения*

| **№** | **Наименование планируемого для размещения объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта (адрес / ориентировочное положение)** | **Местоположение объекта (функциональная зона)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Учреждения образования** | | | |
| 1.1 | Реконструкция МБOУ Варнавинская СШ | 450 мест | р.п. Варнавино, ул. Нижегородская, 39 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| 1.2 | Реконструкция МСОУ Варнавинская специальная (коррекционная) школа-интернат VIII вида | 57 мест | р.п. Варнавино, ул. Нижегородская, 12 | Общественно-деловая зона |
| 1.3 | Реконструкция МДОУ детский сад "Ручеек" № 3 | 143 мест | р.п. Варнавино, ул. Советская, 28 | Общественно-деловая зона |
| 1.4 | Строительство МOУ Варнавинская СOШ | 500 мест | р.п. Варнавино, ул.Коммунистическая – ул.Школьная | Общественно-деловая зона |
| 1.5 | Строительство МОУД Варнавинский детский сад | 100 мест | р.п. Варнавино, ул.Авиационная | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| 1.6 | Создание дополнительных мест внешкольных учреждений | 60 мест | На базе МБОУ Варнавинской СШ, ул.Набережная, 39 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| **2** | **Учреждения здравоохранения** | | | |
| 2.1 | Реконструкция Варнавинской центральной районной больницы | - | р.п. Варнавино, ул. Набережная, 1, ул. Молодежная, 25б | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| **3** | **Учреждения физкультуры и спорта** | | | |
| 3.1 | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса | 1550 кв.м., 325 кв.м. зеркала воды | р.п. Варнавино, ул.Заречная, западная граница | Общественно-деловая зона |
| **4** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | |
| 4.1 | Реконструкция автодороги Подъезд к аэродрому от а/д Кр.Баки – Варнавино-Белышево-Ветлуга | - | Городское поселение р.п.Варнавино |  |
| 4.2 | Реконструкция части автомобильной дороги общего пользования регионального значения Кр.Баки - Варнавино – Белышево – Ветлуга от р.п. Варнавино до д. Поспелиха | - | Городское поселение р.п.Варнавино |  |
| **5** | **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | |
| **5.1** | **Водоснабжение, в т.ч. противопожарное водоснабжение** | | | |
| 5.1.1 | Реконструкция водозаборных сооружений | 3 ед. | р.п.Варнавино, ул. Заречная, ул.Вишневая, ул.Звездная |  |
| 5.1.2 | Реконструкция сетей водопровода | 5,0 км | р.п. Варнавино |  |
| 5.1.3 | Строительство водопроводных сетей | 10,0 км | р.п. Варнавино, ул. Советская |  |
| 5.1.4 | Строительство водозабора | 2×240 куб.м./сут | р.п. Варнавино |  |
| 5.1.5 | Устройство пожарных водоемов (резервуаров) | 4×30 куб.м./сут | р.п. Варнавино |  |
| 5.1.6 | Устройство пожарных гидрантов | 10 ед. | р.п. Варнавино |  |
| **5.2** | **Водоотведение** | | | |
| 5.2.1 | Строительство очистных сооружений | 1200м3/сут | Богородский сельсовет |  |
| 5.2.2 | Строительство канализационных сетей | 10,0 км | р.п. Варнавино |  |
| 5.2.3 | Строительство канализационных насосных станций | 3 ед. | р.п. Варнавино |  |
| 5.2.4 | Строительство очистных сооружений поверхностного стока | 550 л/с | Богородский сельсовет |  |
| 5.2.5 | Строительство сетей ливневой канализации | 6,5 км | р.п. Варнавино |  |
| 5.2.6 | Строительство насосной станции поверхностного стока | 1 ед. | р.п. Варнавино |  |
| **5.3** | **Газоснабжение** | | | |
| 5.3.1 | Строительство межпоселкового газопровода высокого давления от ГРС Красные Баки | - | Варнавинский муниципальный район |  |
| 5.3.2 | Строительство головного газорегуляторного пункта | 1 ед. | р.п. Варнавино |  |
| 5.3.3 | Строительство газорегуляторных пунктов | 7 ед. | р.п. Варнавино |  |
| 5.3.4 | Строительство распределительных сетей газоснабжения | 5,5 км | р.п. Варнавино |  |
| **5.4** | **Электроснабжение** | | | |
| 5.4.1 | Реконструкция ПС «Варнавино» | - | р.п. Варнавино | Зона инженерной инфраструктуры |
| 5.4.2 | Строительство трансформаторных пунктов | 3×750 кВА | р.п. Варнавино |  |
| 5.4.3 | Строительство воздушных линий электропередач | 0,45 км | р.п. Варнавино |  |
| **5.5** | **Теплоснабжение** | | | |
| 5.5.1 | Реконструкция котельной | 3 ед. | р.п. Варнавино |  |
| 5.5.2 | Реконструкция тепловых сетей | 2,0 км | р.п. Варнавино |  |
| 5.5.3 | Строительство тепловых сетей | 0,2 км | р.п. Варнавино |  |

## 

## ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. №10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

***Мероприятия на территории ЗСО источников водоснабжения***

***Мероприятия по первому поясу***

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

***Мероприятия по второму и третьему поясам***

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с [гигиеническими требованиями](consultantplus://offline/ref=66508FF6316F61B128BC03D8174E87F9E3A6FB7845D36F70D81CDB6CFCD85BD64F75C215FE5432k9AEF) к охране поверхностных вод.

***Мероприятия по второму поясу***

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов (септиков), организация отвода поверхностного стока и др.).

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

**Санитарно-защитные зоны**

В соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Проектом предусматривается размещение предприятий не выше III класса вредности на территории р.п.Варнавино.

*Таблица 2.2 – Проектные предложения в части санитарно-защитных зон*

| **№** | **Наименование**  **предприятия** | **Местоположение** | **Мероприятия** | **Санитарно-защитная зона, м/класс предприятия по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сущест.** | **Планир.** |
|  | **Производственные и сельскохозяйственные предприятия** | | | | |
| 1 | Предприятие по переработке леса | р.п.Варнавино, ул.Заречная,87 | Санитарно-защитная зона соблюдена | 100/IV | 100/IV |
| 2 | ООО «ГАЗЭНЕРГОСЕРВИС» г.Нижний Новгород | р.п.Варнавино, ул.Заречная,90 | Санитарно-защитная зона соблюдена | 50/V | 50/V |
| 3 | Склады РАЙПО | р.п.Варнавино, ул.Заречная,81 | Размещение предприятий не выше V класса вредности | - | 50/V |
| 4 | ИП Сироткина | р.п.Варнавино, ул.Заречная,81в | Санитарно-защитная зона соблюдена | 100/IV | 100/IV |
| 5 | Ветеринарная станция Варнавинского района | р.п.Варнавино, ул.Заречная,77 | Лечение животных, профилактические мероприятия | - | - |
| 6 | ИП Дружкинский А.Г. | р.п.Варнавино, ул.Заречная,84 | Размещение объектов, не имеющих класса вредности | - | - |
| 7 | Варнавинский РЭС | р.п.Варнавино, ул.Подстанция | Административные здания | - | - |
| 8 | ИП Моторин А.Ф. | р.п.Варнавино, ул.Заречная,11 | Разработка тома ПДВ | 50/V | - |
| 9 | ИП Исраилян М.С. | р.п.Варнавино, ул.Заречная,8 | Растениеводство | - | - |
| 10 | МУП «Варнавинкоммунсервис» | р.п.Варнавино, ул.Красноармейская,19 | Оказание коммунальных услуг | - | - |
| 11 | ООО «ВЗЭМИ» | р.п.Варнавино, ул.Красноармейская,12а | Размещение объектов, не имеющих класса вредности | 50/V | - |
| 12 | АО «Краснобаковский Автопарк» | р.п.Варнавино, ул.Красноармейская | Санитарно-защитная зона соблюдена | 50/V | 50/V |
| 13 | П.О. «Варнавинский хлебозавод» | р.п.Варнавино, ул.Лесная,33 | Реконструкция предприятия, разработка тома ПДВ | 50/V | - |
| 14 | Пожарно-хозяйственная служба | р.п.Варнавино, ул.Мелиораторов, 27 | Санитарно-защитная зона соблюдена | 50/V | 50/V |
| 15 | Предприятие по переработке леса | р.п.Варнавино, ул.Мелиораторов, у северной границы | Санитарно-защитная зона соблюдена | 100/IV | 100/IV |
| 16 | ИП Мамедов М.М. | р.п.Варнавино, ул.Советская | Разработка тома ПДВ | 100/IV | - |
| 17 | Варнавинский лесхоз | д.Булдаково, 39 | Санитарно-защитная зона соблюдена | 50/V | 50/V |
| 18 | ИП Соловьев И.А. | д.Булдаково, 40 | Санитарно-защитная зона соблюдена | 100/IV | 100/IV |
| 19 | Планируемая промплощадка | р.п.Варнавино, западная часть | Размещение предприятий не выше III класса вредности | - | 300/III |
| 20 | Планируемая промплощадка | р.п.Варнавино, западная часть | Размещение предприятий не выше IV класса вредности | - | 100/IV |
|  | **Объекты специального назначения** | | | | |
| I | Кладбище действующее | р.п. Варнавино | Санитарно-защитная зона соблюдена | 50/V | 50/V |
| II | Межрайонная мусороперегрузочная станция | р.п. Варнавино, западная часть | Планируемое размещение | - | 100/IV |

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п.10 табл.1.1) в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

При устройстве новых участков кладбищ необходимо руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (приняты и введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84), МДС 13-2.2000 «Инструкции о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации» (утверждены Приказом Госстроя РФ от 10.01.200 №3), Водным кодексом РФ.

## ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана городского поселения р.п.Варнавино в виде описания назначения функциональных зон определены в таблице 2.3.

Описание назначения функциональных зон, приведенное в таблице 2.3, подлежит учету при подготовке правил землепользования и застройки городского поселения р.п.Варнавино в части градостроительных регламентов.

Границы функциональных зон отображены Карте 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории городского поселения р.п.Варнавино Варнавинского муниципального района Нижегородской области

*Таблица 2.3 – Описание назначения основных видов функциональных зон*

| **№ п/п** | **Наименования**  **функциональных зон** | | **Описание назначения функциональных зон** | **Площади функциональных зон р.п. Варнавино, га** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующее** | **Проектное** |
|  | | **В границах населенного пункта** | | | |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | Формирование и развитие зоны индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Преимущественно жилого использования территорий;  2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и городского типа не выше трех этажей;  3. Возможности ведения подсобного хозяйства на территории приусадебного участка;  4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;  5. Возможности размещения детских садов как типового, так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил;  6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:  1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения;  1.2. Недостаток территорий общего пользования;  1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа;  1.4. Наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания;  2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:  2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1500 кв. м/га;  2.2. Максимальная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%;  2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. | 168,70 | 185,81 |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | | Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. преимущественно жилого использования территории;  2. создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне;  3. возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. существующие особенности данного вида функциональных зон:  - при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей;  - упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны.  2. показатели интенсивности использования территории на перспективу:  2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального  строительства в границах земельных участков – не более 4500 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 4000 кв. м/га;  2.2. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. | 19,63 | 18,70 |
| 3 | Общественно-деловая зона | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Многофункционального использования территории с размещением объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового назначения;  2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения;  3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности;  4. Возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил;  5. Размещение объектов образовательных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.  6. Размещение объектов здравоохранения при соблюдении требований санитарных норм и правил;  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:  1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной;  1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения;  1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования;  2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:  2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га;  2.2.Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 %;  2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу. | 25,13 | 22,23 |
| 4 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных и индивидуальных домах с количеством этажей не выше трех;  2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения;  3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности;  4. Использования первых этажей жилых домов, расположенных вдоль главных улиц под объекты общественного назначения;  5. Возможности размещения бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов при соблюдении требований санитарных норм и правил;  6. Возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил;  7. Размещение объектов образовательных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил.  8. Размещение объектов здравоохранения при соблюдении требований санитарных норм и правил;  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:  1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной;  1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения;  1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования;  2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:  2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га;  2.2.Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 %;  2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу. | 8,57 | 21,08 |
| 5 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением;  2. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории;  3. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов;  4. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны;  5. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;  6. Сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. | 3,44 | 7,77 |
| 6 | Зона озелененных территорий специального назначения | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. | - | 9,32 |
| 7 | Зона природного ландшафта | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории;  2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов;  3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. | 184,20 | 154,50 |
| 8 | Зона сельскохозяйственного использования | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;  2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. | 40,98 | 8,15 |
| 9 | Зона транспортной инфраструктуры | | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны до 50 метров – объектов, деятельность которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;  2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений;  3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;  4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;  2. требования к планировке кварталов | 4,32 | 4,32 |
| 10 | Зона инженерной инфраструктуры | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). | 2,50 | 2,95 |
| 11 | Коммунально-складская зона | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Преимущественного размещения объектов, не имеющих класса вредности, деятельность в которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;  2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);  3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;  4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;  2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети. | 2,75 | 14,41 |
| 12 | Производственная зона | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Размещения производственных объектов V-III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону от 50 до 300 метров, – объектов, деятельность в которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;  2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);  3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;  4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;  2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры сельской квартальной сети. | 19,86 | 27,36 |
| 13 | Зона кладбищ | | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями;  2. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований. | 4,50 | 4,50 |
| 14 | Зона складирования и захоронения отходов | | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Размещения и содержания объектов, связанных с хранением и утилизацией ТБО, отходов сельскохозяйственного производства (скотомогильники);  2. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований. | - | 1,33 |
|  | | **За границами населенного пункта** | | | |
| 15 | Зона природного ландшафта | | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования за границами населенных пунктов в целях проведения досуга населением;  2.формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории;  3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. | 200,50 | 200,50 |
| 16 | Зона акваторий | | Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Водным Кодексом РФ | 60,20 | 60,20 |
| 17 | Зона лесов (земли лесного фонда) | | Формирование и развитие данной зоны определяется в соответствии с Лесным Кодексом РФ | 8209,00 | 8209,00 |