

##### **ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. Нижневартовск | № \_\_\_\_\_ |

О внесении изменений в приложение

к решению Думы района от 18.11.2011

№ 122 «Об утверждении генерального

плана сельского поселения Вата»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы района от 17.11.2017 № 232 «Об осуществлении части полномочий», учитывая протокол публичных слушаний от 23.08.2018 № 5 и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменения в генеральный план сельского поселения Вата от 24.08.2018 №10:

Дума района РЕШИЛА:

1. Внести изменения в приложение к решению Думы района от 18.11.2011 № 122 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Вата», изложив его в актуальной редакции согласно приложению.

2. Утвердить внесенные изменения в генеральный план сельского поселения Вата.

3. Решение опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации района и в приложении «Официальный бюллетень» к газете «Новости Приобья».

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (Е.Г. Поль).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Думы района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В. Заводская |  | Глава района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.А. Саломатин |

# Приложение к решению

Думы района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

# «Приложение к решению

# Думы района

# от 18.11.2011 № 122

**ЧАСТЬ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

# I. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

**Общие положения**

Проект внесения изменений генеральный план сельского поселения Вата Нижневартовского района (далее – проект) разработан научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом 231/17-МК от 27.06.2017.

Проектом учтены изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации, иные нормативные правовые акты и нормативная техническая документация, устанавливающая требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы.

Основными задачами явились:

установление или изменение границ д. Вата;

уточнение местоположения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения (в том числе линейных);

развитие инженерно-технической инфраструктуры и социального обслуживания населения;

анализ социально-экономического потенциала муниципального образования и выявление факторов, способствующих развитию поселения на перспективу.

Проект разработан со следующими проектными периодами: первая очередь – 2022 год, расчетный срок – 2037 год.

**Таблица 1.1**

Прогноз численности населения сельского поселения Вата (чел.)

| **Наименование населенного пункта** | **2017 год** | **2022 год** | **2030 год** | **2037 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| д. Вата | 451 | 481 | 500 | 539 |

**Таблица 1.2**

Технико-экономические показатели генерального плана

| **№** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **д. Вата** | | | | |
| 1. ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| 1.1. | Общая площадь земель в границе населенного пункта | га | - | 64,546 |
| 1.2. | Функциональные зоны | | | |
| 1.2.1. | Жилая зона | га | - | 46,17 |
| 1.2.2. | Общественно-деловая зона | га | - | 5,16 |
| 1.2.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | - | 1,03 |
| 1.2.4. | Зона производственного использования | га | - | 3,62 |
| 1.2.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | - | 6,02 |
| 1.2.6. | Зона рекреационного назначения | га | - | 2,546 |
| 2. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1. | Общая численность постоянного населения | чел. | 451 | 539 |
| % роста от существующей численности постоянного населения | - | 19,5 |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 3.1. | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв. м/чел. | 31,19 | 32,3 |
| 3.2. | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 14,06 | 17,41 |
| 3.3. | Общий объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | - | 3,9 |
| % от существующего общего объема жилищного фонда | - | 27,7 |
| 3.4. | Общий объем убыли жилищного фонда | Sобщ. тыс. кв. м | - | 0,55 |
| % от общего объема существующего жилищного фонда | - | 3,9 |
| 4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | |
| 4.1. | Объекты учебно-образовательного назначения | | | |
| 4.1.1. | Детское дошкольное учреждение | объект | 1 | 1 |
| мест | 30 | 30 |
| 4.1.2. | Общеобразовательная школа | объект | 1 | 1 |
| мест | 70 | 70 |
| 4.1.3. | Вечерняя школа | объект | - | - |
| мест | - | - |
| 4.1.4. | Внешкольные учреждения | объект | - | - |
| мест | - | - |
| 4.2. | Объекты здравоохранения | | | |
| 4.2.1. | Больничный комплекс | объект | - | - |
| коек | - | - |
| 4.2.2. | Поликлиника | объект | - | - |
| посещений в смену | - | - |
| 4.2.3. | Станция скорой помощи | объект | - | - |
| автомобиль | - | - |
| 4.2.4. | Аптека | объект | - | - |
| 4.3. | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | | | |
| 4.3.1. | Физкультурно-спортивный зал | объект | 2 | 2 |
| кв. м площади пола | 242 | 242 |
| 4.3.2 | Бассейн | объект | - | - |
| кв. м зеркала воды | - | - |
| 4.3.3. | Спортивное плоскостное сооружение | объект | 3 | 3 |
| площадь | 1640 | 1640 |
| 4.4. | Объекты культурно-досугового назначения | | | |
| 4.4.1. | Дом культуры | объект | 1 | 1 |
| мест | 80 | 150 |
| 4.4.2. | Библиотека | объект | 1 | 1 |
| тыс. ед. хранения | 6,36 | 6,36 |
| **ТЕРРИТОРИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВАТА** | | | | |
| 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 5.1. | Протяженность автомобильных дорог общего пользования | км | 63,89 | 63,82 |
| 5.2. | Протяженность железнодорожного полотна | км | 8,5 | 8,5 |
| 5.3. | Протяженность основных улиц и проездов, всего | км | 8,07 | 8,14 |
| 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| 6.1. | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1. | Водопотребление | тыс. куб. м/в сутки | нет данных | 0,2 |
| 6.1.2. | Производительность водозаборных сооружений | тыс. куб. м/в сутки | 0,24 | 0,24 |
| 6.1.3. | Протяженность сетей | км | 1,004 | 3,354 |
| 6.2. | Канализация | | | |
| 6.2.1. | Общий объем водоотведения | тыс. куб. м./в сутки | нет данных | 0,13 |
| 6.2.2. | Протяженность сетей | км | нет данных | 1,5 |
| 6.3. | Электроснабжение | | | |
| 6.3.1. | Общее потребление электроэнергии | МВт | нет данных | 1,5 |
| 6.4. | Газоснабжение | | | |
| 6.4.1. | Общее потребление | млн. куб. м/год | нет данных | 169,2 |
| 6.4.2. | Протяженность сетей высокого давления | км | нет данных | 15,9 |
| 6.5. | Нефтеснабжение | | | |
| 6.5.1. | Количество нефтяных скважин (кусты) | шт. | 126 | 127 |
| 6.5.2. | Промысловые нефтепроводы | км | 537,7 | 537,7 |
| 6.5.3. | Магистральные трубопроводы | км | 108,8 | 108,8 |

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

**2.1. Изменение границ территорий и земель**

Сведения о планируемых мероприятиях по изменению границ территорий и земель представлены в таблице 2.1.1.

Ранее разработанной документацией не учитывалась часть земель населенного пункта, а именно территория к северо-востоку от д. Вата площадью 2,01 га. Данным проектом предусмотрено уточнение границ деревни Вата, а именно уточнение по границам земель ГЛФ.

Стоит отметить, что городские леса в соответствии с лесоустроительной документацией на территории сельского поселения Вата отсутствуют.

**Таблица 2.1.1**

Изменение границ территорий и земель

| **№** | **Наименование мероприятий** | **Перечень земельных участков** | **Основные характеристики** | **Местоположение, действия в отношении земельного участка объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

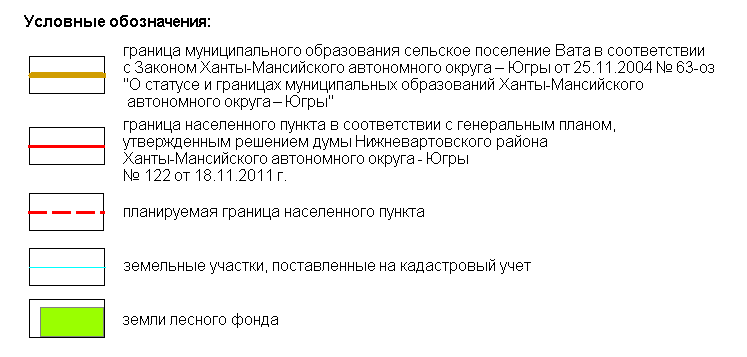
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Изменение границы д. Вата** | | | |
|  | Уточнение границ населенного пункта по границам земель лесного фонда и земельным участкам, поставленным на кадастровый учет | - | Площадь населенного пункта – 64,546 га | Схемы изменения границы приведена на рисунке 2.1.1. |

Схема изменения границы населенного пункта д. Вата представлена на рисунке 2.1.1.

**Рисунок 2.1.1**

Схема изменения границы населенного пункта д. Вата





|  |
| --- |
| **2.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения** |

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.2.1.

**Таблица 2.2.1**

Планируемые мероприятия

| **№** | **Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение** | **Описание мероприятий** | **Действия в отношении земельного участка** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Объекты капитального строительства (далее ОКС) инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| **1.1.** | **ОКС водоснабжения** | | | | | |
| 1. . | Реконструкция объектов водоочистных сооружений в  д. Вата | 1) Реконструкция оборудования;  2) Срок реализации – 2018-2022 гг. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктур | Ремонт существующего и установка дополнительного оборудования, с повышением производительности ВОС до 240 куб. м/сут | Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (не менее 30 м), после ввода в эксплуатацию планируемых емкостей, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водо-снабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002 |
|  | Строительство сети водопровода в  д. Вата | 1) Строительство;  2) Срок реализации – 2018-2022 гг. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Линейный объект | Протяженность –  2,35 км | -//- |
| **1.2.** | **ОКС водоотведения** | | | | | |
|  | Строительство канализационных очистных сооружений в д. Вата | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Производительность– 140 куб. м/сут | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 |
|  | Строительство сетей канализации в д. Вата | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | -//- | Линейный объект | Протяженность – 1,55 км | -//- |
| **1.3.** | **ОКС газоснабжения** | | | | | |
| 1.3.1 | Строительство блочного газорегуляторного пункта (ГРПБ)  д. Вата | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 1 единица | Устанавливается на основании 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» и Правил охраны газораспределительных сетей |
| 1.3.2 | Строительство распределительных газопроводов высокого давления II категории до ГРПБ для газификации населенных пунктов в д. Вата | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | -//- | Линейный объект | Протяженность – 0,015 км | -//- |
| 1.3.3 | Строительство распределительных газопроводов по территории населенных пунктов в д. Вата | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь;  3) Расчетный срок | -//- | Линейный объект | Протяженность устанавливается на следующих этапах проектирования | -// |
| **1.4.** | **ОКС электроснабжения** | | | | | |
| 1.4.1 | Строительство трансформаторной подстанции ТП 6/0,4 кв | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона сельскохозяйственного использования | 2 единицы | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 1.4.2 | Строительство ЛЭП – 6 кВ | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | -//- | Линейный объект | Протяженность –  1,9 км. | -//- |
| **1.5.** | **ОКС нефтеснабжения** | | | | | |
| 1.5.1 | Строительство кустовой площадки № 90 для обустройства кустов скважин №№ 27б, 61, 69, 89, 90, 400р, 424р) | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктур | 1 единица | -//- |
| 1.5.2 | Строительство Блочной компрессорной станции (БКНС-1) на Ватинском нефтяном месторождении | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктур | 1 единица | -//- |
| 1.5.3 | Строительство промысловых нефтепроводов | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | -//- | Линейный объект | Протяженность – 12,3 км | -//- |
| 1.5.4 | Реконструкция промысловых нефтепроводов | 1) Реконструкция;  2) Первая очередь | -//- | Линейный объект | Протяженность – 17,8 км | -//- |
| 1.5.5 | Строительство газопроводов попутного нефтяного газа | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | -//- | Линейный объект | Протяженность – 13,8 км | -//- |
| **2.** | **ОКС социально-бытового обслуживания** | | | | | |
| **2.1.** | **Объекты физкультуры и спорта** | | | | | |
| 2.1.1 | Лыжная база д. Вата | 1) Строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Общественно-деловая зона | 1 объект | -//- |
| **2.2.** | **ОКС культуры, досуга и туризма** | | | | | |
| **2.2.1.** | Культурно-досуговый центр  д. Вата | 1) Строительство  2) Срок реализации – 2017-2019 гг. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Общественно-деловая зона | 1 объект/150 мест | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| **3.** | **ОКС транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| **3.1.** | **ОКС автомобильного транспорта** | | | | | |
| 3.1.1 | Строительство улично-дорожной сети в д. Вата | 1) Строительство  2) Первая очередь;  3) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | - | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| **4.** | **ОКС ритуального значения** | | | | | |
| 4.1 | Строительство кладбища | 1) Строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специального назначения | Площадь – 1,4 га | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 |
| **5.** | **ОКС по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций** | | | | | |
| 5.1 | Пожарные гидранты в водонапорных сетях в д. Вата | 1) Строительство;  2) Срок реализации – 2018-2022 гг. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 10 единиц | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 5.2. | Пожарные водоемы в д. Вата | 1) Строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 2 единицы | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |

# 

# III. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана муниципального образования сельское поселение Вата в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения».

**Таблица 3.1**

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения

о размещенных в них объектах капитального строительства

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах\*** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **первая очередь** | **расчетный срок** |

| **1** | **2** | **3** | | **4** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень функциональных зон в границах населенного пункта** | | | | |
| 1. Жилая зона (Ж) 2. Общественно-деловая зона (О) 3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) 4. Зона производственного использования (П) 5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх) 6. Зона рекреационного назначения (Р) | | | | |
| **Жилая зона (Ж)** | | | | |
| Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.  Зона предназначена для постоянного проживания населения в жилых домах разного типа: многоквартирных, среднеэтажных от двух до пяти этажей, многоквартирных малоэтажных с приквартирными земельными участками и индивидуальных жилых домах. Проживание в индивидуальных и малоэтажных многоквартирных жилых домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.  Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.  Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах и в многоквартирных малоэтажных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и приквартирных участках | **Коэффициент плотности застройки**:   1. При застройке индивидуальными жилыми домами – 0,5; 2. При застройке блокированными жилыми домами – 0,6; 3. При застройке малоэтажными жилыми домами – 0,25;   **Этажность застройки:**   1. При застройке индивидуальными жилыми домами – до 3-х этажей; 2. При застройке блокированными жилыми домами – до 3-х этажей; 3. При застройке малоэтажными жилыми домами – до 3-х этажей; | - | - | |
| **Общественно-деловая зона (О)** | | | | |
| Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, некоторых объектов сельскохозяйственного назначения (ветеринарные лечебницы), объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (в том числе жилая застройка) в зонах, специально, выделяемых в правилах землепользования и застройки сельского поселения.  Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.  При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  Общественно-деловую зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | **Коэффициент застройки:**   1. не более 0,7 – для объектов коммерческого назначения; 2. не более 0,5 – для объектов спортивного назначения, культурного, социального, медицинского обслуживания; 3. не более 0,2 – для объектов дошкольного образования; 4. не более 0,4 – для объектов общеобразовательного назначения.   **Этажность застройки:**  не более 3 этажей | (М) Культурно-досуговый центр –  150 мест  (МР) Лыжная база –  1 объект | | - |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)** | | | | |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.  Развитие данной зоны планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения поселения с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данной зоне | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | | - |
| **Зона производственного использования (П)** | | | | |
| В состав производственных зон могут включаться:  коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;  производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;  иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.  В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - | |
| **Зона сельскохозяйственного использования (Сх)** | | | | |
| Зона сельскохозяйственного использования включает в себя объекты и производство агропромышленного комплекса, а также садоводческие и огороднические некоммерческие объединения.  **Зона ведения сельского хозяйства**  Зона предназначена для:  деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;  сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - | |
| **Зона рекреационного назначения (Р)** | | | | |
| В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые зелеными насаждениями специального назначения, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами. В том числе, могут включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.  Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - | |
| **Перечень функциональных зон за границами населенного пункта** | | | | |
| 1. Зона производственного использования (П) 2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) 3. Зона сельскохозяйственного использования (Сх) 4. Зона специального назначения (Сп) 5. Зона леса | | | | |
| **Зона производственного использования (П)** | | | | |
| Формирование и развитие данной зоны за границами населенных пунктов должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:   1. Преимущественного размещения объектов V, IV, III, II классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых 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 | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | (Р) Инвестиционная площадка в сфере развития агропромышленного комплекса | |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)** | | | | |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а в перспективе и железнодорожного, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту |  |  | |
| **Зона сельскохозяйственного использования (Сх)** | | | | |
| Зона сельскохозяйственного использования, включает в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий вне границ населенных пунктов – пастбища, сенокосы, территории сельскохозяйственного производства и территории лесных массивов вне границ земель лесного фонда.  При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельскохозяйственные производства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.  Развитие данной зоны планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков в границах | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту. | - | - | |
| **Зона специального назначения (Сп)** | | | | |
| **Зона размещения ритуальных объектов**  В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения.  Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | (М) Кладбище – 1,4 га | |
| **Зона леса** | | | | |
| 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: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, луга, болота, пески, иные участки, включая не пригодные для строительства) как в границах населенных пунктов, так и за границами населенных пунктов; 2. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и в целях проведения досуга населением; 3. Обеспечения условий организации санитарно-защитных зон, водоохранных зон, благоустройства территорий природных ландшафтов не пригодных под иные виды использования.   При реализации указанных целевых установок на территориях в границах земель лесного фонда надлежит строго руководствоваться требованиями Лесного кодекса Российской Федерации, установленными лесохозяйственными регламентами и иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими сохранение и использование лесного фонда | - | - | - | |

Примечание - \* Значение объекта: (Р) – объект регионального значения; (МР) – объект местного районного значения; (М) – объект местного значения

**ЧАСТЬ II**

**КАРТА 1**

Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Карта границ населенных пунктов.

Карта функциональных зон поселения

