|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Воскр | **Администрация****Капустихинского сельского поселения****Воскресенского муниципального района****Нижегородской области** | P:\Фирменный стиль\фирменный стиль институт\логотип\картинки\НИИ_Векторный_полный.jpg |



|  |  |
| --- | --- |
|  | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** **КАПУСТИХИНСКОГО CЕЛЬСОВЕТА** **ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО** **РАЙОНА нижегородской области** |
|  |  |
| **Том I** | Положения о территориальномпланировании |

**Нижний Новгород**

**2013 год**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КАПУСТИХИНСКОГО CЕЛЬСОВЕТА**

**ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I. Положения о территориальном планировании

**Заказчик:** Администрация Воскресенского муниципального района Нижегородской области

**Договор:** 5-ГППЗ от 06 июня 2013 г.

**Исполнитель:** ООО НИИ "Земля и город"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | П.И. Комаров |
| Главный архитектор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.Э. Клюйкова |
| Главный технолог | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Р.А. Васин |
| Руководитель мастерской №2 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | С.А. Рыжов |

В подготовке проекта генерального плана Капустихинского сельсовета Воскресенского района Нижегородской области также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Генеральный план содержит две части:

**Том I**

* часть первая – положения о территориальном планировании (текстовая часть);
* часть вторая – карты территориального планирования (графические материалы).

**Том II**

Материалы по обоснованию генерального плана в виде пояснительной записки и карт.

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I**

**ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

[РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 3](#_Toc374032687)

[1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc374032688)

[1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА 4](#_Toc374032689)

[1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7](#_Toc374032690)

[1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 8](#_Toc374032691)

[РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 9](#_Toc374032692)

[ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ 9](#_Toc374032693)

[ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 12](#_Toc374032694)

[ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И СВЕДЕНИЯ О НИХ 25](#_Toc374032695)

[3.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 25](#_Toc374032696)

[3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН 27](#_Toc374032697)

[РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 33](#_Toc374032698)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 35](#_Toc374032699)

**ЧАСТЬ 2.**

**Карты в составе территориального планирования**

|  |
| --- |
| **Карта 3. Сводная карта (основной чертеж).**Карта административных границ.Карта планируемого функционального зонирования.Карта планируемых к размещению объектов и сетей инженерной инфраструктуры.Карта планируемых к размещению объектов социально-бытового назначения.Карта планируемых к размещению объектов промышленного и агропромышленного комплексов.Карта ограничений использования территории.Карта особо охраняемых природных территорий.Карта объектов культурного наследия |
| **Фрагменты карты 3.** **Сводная карта (основной чертеж)**Карта административных границ.Карта планируемого функционального зонирования.Карта планируемых к размещению объектов и сетей инженерной инфраструктуры.Карта планируемых к размещению объектов социально-бытового назначения.Карта планируемых к размещению объектов промышленного и агропромышленного комплексов.Карта ограничений использования территории.Карта особо охраняемых природных территорий.Карта объектов культурного наследия |

# РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документ территориального планирования — Генеральный план Капустихинского сельсовета Воскресенского 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.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

* положения о территориальном планировании;
* карты территориального планирования.

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 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.

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, а также объектов местного значения, предусмотренных Градостроительным кодексом и Законом Нижегородской области №37-З.

Этапами реализации Генерального плана определены:

* первая очередь реализации — до конца 2018 года;
* расчетный срок реализации — с 2019 до конца 2033 года.

В Генеральном плане даны предложения, по размещению объектов федерального и регионального значения.

Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения поселения.

Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 - Прогноз численности населения Капустихинского сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **2013** | **первая очередь (2018)** | **расчетный срок (2033)** |
| д.Бахариха | 14 | 12 | 15 |
| д.Богданово | 55 | 50 | 59 |
| д.Будилиха | 85 | 77 | 90 |
| д.Капустиха | 244 | 218 | 255 |
| д.Лучиновка | 35 | 31 | 36 |
| д.Площаниха | 67 | 60 | 70 |
| д.Русениха | 176 | 158 | 185 |
| д.Усиха | 14 | 12 | 15 |
| д.Чернышиха | 119 | 107 | 125 |
| д.Чухломка | 224 | 201 | 235 |
| д.Щербачиха | 17 | 15 | 18 |
| **Всего** | **1050** | **942** | **1102** |

### 1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Генеральный план разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

**Федеральные нормативно-правовые акты и программы**

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
* Федеральный закон от 24.12.2004 года № 172-ФЗ "О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую";
* Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
* Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах";
* Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131 - ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
* Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";
* Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 года №178 "Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований";
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";
* Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 г. №85 "Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности" (вместе с "Положением о системе классификации и кодирования, используемой при ведении книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности", "Положением о порядке ведения книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и порядке присвоения регистрационных и идентификационных номеров");
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. №820;
* Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

**Региональные нормативно-правовые акты и программы**

Ниже приведен перечень программ и планов социально-экономического развития, принятие которых оказывает значительное влияние на развитие Капустихинского сельсовета.

* Схема территориального планирования Нижегородской области (Утверждена Постановлением Правительства Нижегородской области «Об утверждении схемы территориального планирования Нижегородской области» №254 от 29.04.2010 г.;
* Стратегия развития Нижегородской области до 2020 года, утвержденная постановлением правительства Нижегородской области от 17 апреля 2006 года №127;
* «Концепция развития и совершенствования сети автомобильных дорог общего пользования Нижегородской области на перспективу до 2025 года», разработанная НИПИ территориального развития и транспортной инфраструктуры (г. Санкт-Петербург);
* Областная целевая программа «Развитие социальной и инженерной инфраструктуры как основы повышения качества жизни населения Нижегородской области на 2011-2013 годы», утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 1 сентября 2010 года №567;
* Областная целевая программа «Развитие обращения с отходами производства и потребления в Нижегородской области на 2009-2014 годы», утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 6 марта 2009 года №104;
* Концепция демографического развития Нижегородской области на период до 2020 года, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 27 июня 2007 года №201;
* «Программа развития сети автомобильных дорог общего пользования Нижегородской области и искусственных сооружений на них до 2022 года»;
* Областная целевая программа «Развитие физической культуры и спорта на 2005-2015 годы»;
* Областная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Нижегородской области в 2012-2016 годах», утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 04 октября 2011 года №797;
* Программа «О мероприятиях по развитию производственных сил Воскресенского муниципального района Нижегородской области на 2013-2020 годы», утвержденная распоряжением администрации Воскресенского района от 28 ноября 2012 года №1792-р.

**Районные нормативно-правовые акты и программы**

* Устав Капустихинского сельсовета Воскресенского муниципального района Нижегородской области;
* Cхема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области (Утверждена решением Земского собрания Воскресенского района от 6 сентября 2013 года №69);
* Районная целевая программа «Развитие образования Воскресенского муниципального района Нижегородской области на 2011-2015 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 10 февраля 2012 года №184;
* Районная целевая программа «Развитие городского и пригородного транспорта на территории Воскресенского муниципального района Нижегородской области на 2012-2014 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 14 февраля 2012 года №210;
* Районная комплексная целевая программа «Пожарная безопасность учреждений культуры Воскресенского муниципального района Нижегородской области на 2011-2013 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 3 апреля 2012 года №443;
* Районная целевая программа «Пожарная безопасность поселений Воскресенского муниципального района Нижегородской области на 2013-2015 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 17 октября 2012 года №1568;
* Районная целевая программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Воскресенского района на 2011 – 2015 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 4 августа 2011 года №1048;
* Районная целевая программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Воскресенского муниципального района на 2011-2013 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 3 декабря 2010 года №1610;
* Районная целевая программа «Развитие въездного и внутреннего туризма в Воскресенском муниципальном районе Нижегородской области на 2011-2015 годы», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 16 декабря 2010 года №1700;
* Районная целевая программа «Об утверждении долгосрочной муниципальной целевой программы «Повышение безопасности дорожного движения в Воскресенском муниципальном районе в 2011 – 2014 годах», утвержденная постановлением администрации Воскресенского муниципального района от 01 декабря 2011 года №1761.

### 1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главная цель Генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития сельского поселения, которое заключается:

* в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;
* в сохранении и бережном использовании исторического и природного наследия территории;
* в последовательной реализации мероприятий Генерального плана на основе установленных целевых показателей как обязательств и ориентиров для достижения на различных этапах и регулярного публичного предъявления результатов реализации планов, показывающих реальную динамику приближения к установленным целевым показателям Генерального плана.

### 1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

* Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.
* Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.
* Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.
* Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.
* Установление границ зон с особыми условиями развития территории.
* Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

# РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, 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. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Данные об изменении границ территорий и земель представлены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1 - Изменение границ

| № п/п | Наименование мероприятий | Описание и назначение мероприятий | Местоположение, действия в отношении земельного участка | Основные характеристики объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Изменение границ д.Бахариха | 1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов д.Бахариха;2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в д.Бахариха;3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков; 4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.  | 1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы д.Бахариха отображены в приложении А, настоящего тома.2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы д.Бахариха:* 52:11:0090016 (перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов).

3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования. | 1. Общая площадь территорий включаемых в границы д.Бахариха – 7,96 га.2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 7,96 га. |
| 2 | Изменение границ д.Капустиха | 1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов д.Капустиха;2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в д.Капустиха;3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков;4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.  | 1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы д.Капустиха отображены в приложении А, настоящего тома.2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы д.Капустиха:* 52:11:0090017 (перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов).

3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования. | 1. Общая площадь территорий включаемых в границы д.Капустиха – 3,03 га.2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 3,03 га. |
| 3 | Изменение границ д.Площаниха | 1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов д.Площаниха;2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в д.Площаниха;3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков; 4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.  | 1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы д.Площаниха отображены в приложении А, настоящего тома.2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы д.Площаниха:* 52:11:0090004 (перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов).

3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования. | 1. Общая площадь территорий включаемых в границы д.Площаниха – 8,90 га.2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 8,90 га. |
| 4 | Изменение границ д.Усиха | 1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов д.Усиха;2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в д.Усиха;3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков;4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.  | 1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы д.Усиха отображены в приложении А, настоящего тома.2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы д.Усиха:* 52:11:0090014 (перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов).

3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования. | 1. Общая площадь территорий включаемых в границы д.Усиха – 0,93 га.2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 0,93 га. |
| 5 | Изменение границ д.Чернышиха | 1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов д.Чернышиха;2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в д.Чернышиха;3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков;4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством.  | 1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы д.Чернышиха отображены в приложении А, настоящего тома.2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы д.Чернышиха:* 52:11:0090007 (перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов).

3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования. | 1. Общая площадь территорий включаемых в границы д.Чернышиха – 8,41 га.2. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 8,41 га. |

## ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1 - Планируемые мероприятия

| **№****п/п** | **Виды, назначение и наименование объектов, 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** | **Объекты капитального строительства (далее ОКС) транспортной инфраструктуры** |
| 1.1 | **Дороги, улицы, проезды** – система внутриквартальных улиц, проездов. Выполняют функцию непосредственного доступа к земельным участкам (объектам недвижимости) расположенным вдоль них. Доступ обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне. Количество пересечений и примыканий не ограничено. Скорость не более 30 км/час. Стоянки в пределах улиц разрешены.**Местоположение:*** д.Бахариха
* д.Богданово
* д.Будилиха
* д.Капустиха
* д.Лучиновка
* д.Площаниха
* д.Русениха
* д.Усиха
* д.Чернышиха
* д.Чухломка
* д.Щербачиха
 | **1) Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границами земельного участка одновременно являются красные линии – (существующие и планируемые) границы территорий общего пользования, которые устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Ориентировочная протяженность –** 46,44 км;Уточняются после разработки проектов планировки соответствующих территорий | - |
| **ОКС Внешнего автомобильного транспорта** |
| 1.2 | Строительство автодороги Проезд по д. Чернышиха**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) I-я очередь. | - | - | 1. **1) Перспективная техническая категория –** IV;
2. **3) Количество полос движения** – 2;
3. **4) Ориентировочная протяженность –** 1,7 км;

**5) Тип покрытия** - асфальтобетон. | **Санитарные разрывы от автомобильных дорог** принимаются в соответствии с технической категорией и скоростными режимами, в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200-03. |
| **2** | **ОКС инженерной инфраструктуры** |
| **ОКС Водоснабжения** |
| 2.1 | **Строительство пожарного водоема****Местоположение:*** д. Площаниха;
* д. Чернышиха;
* д. Русениха;
* д. Будилиха;
* д. Богданово;
* д. Чухломка.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж), в составе зоны градостроительного использования** | **Количество × объем:** – 2×30 м3;– 2×30 м3;– 1×30 м3;– 2×30 м3;– 2×30 м3;– 2×42 м3.**Радиус обслуживания**  – 100-200 м.  | - |
| 2.2 | **Строительство пожарного пирса****Местоположение:*** д. Бахариха;
* д. Площаниха;
* д. Лучиновка;
* д. Русениха;
* д. Капустиха.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество:****–** 1 ед.;**–** 1 ед.;**–** 1 ед.;**–** 1 ед.;**–** 1 ед.**2)Радиус обслуживания** – 100-200 м. |  |
| 2.3 | **Строительство пожарного водоема****Местоположение:*** д. Бахариха;
* д. Лучиновка;
* д. Русениха;
* д. Усиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Новое строительство;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж), в составе зоны градостроительного использования** | **Количество × объем:** – 1×50 м3;– 1×50 м3;– 2×30 м3;– 2×30 м3;– 1×30 м3.**Радиус обслуживания** – 100-200 м. | - |
| 2.4 | **Строительство пожарного пирса****Местоположение:*** д. Чернышиха.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество:****–** 1 ед.**2)Радиус обслуживания** – 100-200 м. | - |
| 2.5 | **Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях д. Капустиха****Местоположение:*** д. Капустиха.
 | **1)Новое строительство;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж) и зона рекреационного назначения (Р), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 13 ед.;**2)Радиус обслуживания** – 100-200 м.Предусмотреть возможность подключения тупиковых водопроводов, диаметром не менее 200 мм, длиной не более 200 м (при необходимости) | - |
| 2.6 | **Реконструкция водопроводных сетей** **Местоположение:*** д. Площаниха;
* д. Русениха;
* д. Капустиха.
 | **1)Реконструкция;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность:****–** 1,30 км;**–** 3,50 км;**–** 1,50 км; | - |
| 2.7 | **Реконструкция водопроводных сетей** **Местоположение:*** д. Бахариха;
* д. Чернышиха;
* д. Щербачиха;
* д. Лучиновка;
* д. Будилиха;
* д. Богданово.
 | **1)Реконструкция;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность:****–** 1,00 км;**–** 0,50 км;**–** 1,00 км;**–** 1,50 км;**–** 1,00 км;**–** 1,00 км. | - |
| 2.8 | **Строительство новых сетей водопровода** **Местоположение:*** д. Площаниха;
* д. Капустиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность:** **–** 1,24 км;**–** 1,35 км;**–** 1,54 км. | - |
| 2.9 | **Строительство новых сетей водопровода** **Местоположение:*** д. Бахариха;
* между д. Бахариха и д. Площаниха;
* между д. Бахариха и д. Чернышиха;
* д. Чернышиха;
* д. Русениха;
* д. Лучиновка;
* д. Будилиха;
* д. Усиха;
* д. Капустиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Новое строительство;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность:****–** 0,80 км;- 0,13 км;- 0,33 км;**–** 1,92 км;**–** 4,77 км;**–** 2,60 км;**–** 0,60 км;**–** 1,27 км;**–** 1,40 км;**–** 0,41 км. | - |
| 2.10 | **Тампонирование существующих скважин** **Местоположение:*** д. Площаниха;
* д. Капустиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Демонтаж;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | **Количество:**- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед. | - |
| 2.11 | **Демонтаж существующих водонапорных башен** **Местоположение:*** д. Площаниха;
* д. Русениха;
* д. Лучиновка;
* д. Капустиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Демонтаж;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | **Количество:**- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед. | - |
| 2.12 | **Реконструкция артезианских скважин** **Местоположение:*** д. Русениха;
* д. Лучиновка.
 | **1)Реконструкция**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Производительность:** **–** 130 м3/сут;**–** 130 м3/сут. | - |
| 2.13 | **Строительство водозабора, состоящего из артезианских скважин** **Местоположение:*** д. Площаниха;
* д. Капустиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Производительность:** **–** 150 м3/сут;**–** 250 м3/сут;**–** 150 м3/сут. | - |
| 2.14 | **Тампонирование существующих скважин** **Местоположение:*** д. Бахариха;
* д. Чернышиха;
* д. Будилиха.
 | **1)Демонтаж;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | **Количество:**- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед. | - |
| 2.15 | **Демонтаж существующих водонапорных башен** **Местоположение:*** д. Бахариха;
* д. Чернышиха;
* д. Щербачиха;
* д. Будилиха;
* д. Богданово.
 | **1)Демонтаж;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | **Количество:**- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед.;- 1 ед. | - |
| 2.16 | **Строительство водозабора, состоящего из артезианских скважин** **Местоположение:*** д. Площаниха (д. Бахариха, д. Чернышиха);
* д. Русениха;
* д. Лучиновка;
* д. Будилиха;
* д. Усиха;
* д. Капустиха;
* д. Чухломка.
 | **1)Новое строительство;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Производительность:** **–** 450 м3/сут;**–** 250 м3/сут;**–** 250 м3/сут;**–** 80 м3/сут;**–** 100 м3/сут;**–** 170 м3/сут;**–** 100 м3/сут. | - |
| 2.17 | **Реконструкция артезианских скважин** **Местоположение:*** д. Щербачиха;
* д. Богданово.
 | **1)Реконструкция**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Производительность:** **–** 5 м3/сут;**–** 70 м3/сут. | - |
| **ОКС Водоотведения** |
| 2.18 | **Строительство очистных сооружений полной биологической очистки для д. Капустиха****Местоположение:*** д. Капустиха.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | **Производительность** – 146 м3/сут | Размер **санитарно-защитной зоны** принимается в соответствии с СанПиН2.2.1 / 2.1.1.1200 |
| 2.19 | **Строительство канализационных коллекторов в д. Капустиха****Местоположение:*** д. Капустиха.
 | **1)Новое строительство;**2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность** – 2,46 км | - |
| **ОКС Газоснабжения** |
| 2.20 | **Строительство распределительных газопроводов высокого давления I категории и низкого давления для газификации населенных пунктов:**- д.Бахариха- д.Богданово (низкое давление)- д.Капустиха- д.Лучиновка- д.Площаниха- д.Русениха- д.Усилиха- д.Чернышиха- д.Чухломка- д.Щербачиха**-** до д.Пичужиха (по территории Капустихинскогос сельсовета)**Местоположение:*** Капустихинский сельсовет
 | **1) Новое строительство;**2) 1-я очередь | Ранее разработанная схема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области | **-** | **Ориентировочная протяженность от точки подключения соответственно** * 1,3 км
* 0,2 км
* 1,7 км
* 0,4 км
* 2,3 км
* 0,2 км
* 4,3 км
* 0,8 км
* 3,0 км
* 7,0 км
 | **Минимальные расстояния и охранные зоны** устанавливаются в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010г. № 780 |
| 2.21 | **Строительство распределительных газопроводов высокого давления I категории и низкого давления для газификации населенных пунктов:**- Будилиха**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок | Ранее разработанная схема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области | **-** | **Ориентировочная протяженность от точки подключения соответственно** * 0,2 км
 |
| 2.22 | **Строительство газораспределительных пунктов:**- д.Бахариха- д.Капустиха- д.Лучиновка- д.Площаниха- д.Русениха- д.Усилиха- д.Чернышиха- д.Чухломка- д.Щербачиха**Местоположение:*** Капустихинский сельсовет
 | **1) Новое строительство;**2) 1-я очередь | **-** | **-** | **Количество ед. на населенный пункт:*** 1
* 1
* 1
* 1
* 1
* 1
* 1
* 1
* 1
 |
| 2.23 | **Строительство газораспределительных пунктов:**- д. Будилиха**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок | **-** | **-** | **Количество ед. на населенный пункт:*** 1
 |
| **ОКС Электроэнергетики** |
| 2.24 | **Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт*** д. Площаниха

**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) 1-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Мощность:**1\*100 кВА\*, 1\*160 кВА | - |
| 2.25 | **Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт*** д. Русениха
* д. Усиха
* д. Лучиновка
* д. Капустиха
* д. Русениха

**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Мощность:**- 1\*100 кВА\*, 1\*100 кВА\*, 1\*100 кВА\*, 1\*100 кВА\*, 1\*100 кВА\*, 1\*250 кВА\*;- 1\*180 кВА- 1\*100 кВА\*, 1\*100 кВА\*, 1\*160 кВА\*;* 1\*100 кВА;
* 1\*25кВА;
 | - |
| 2.26 | **Строительство ЛЭП ВЛ-10 кВ:*** д. Площаниха

**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) 1-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Ориентировочная протяженность:*** 512 м
 | - |
| 2.27 | **Строительство ЛЭП ВЛ-10 кВ:*** д. Русениха
* д. Усиха
* д. Лучиновка
* д. Капустиха
* д. Русениха

**Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Ориентировочная протяженность:*** 1120 м;
* 10 м;
* 1091 м;
* 10 м;
* 227,2 м;
 | - |
| 3 | **Объекты капитального строительства** |
| **ОКС учебно-образовательного назначения** |
| 3.1 | **Строительство детского сада****Местоположение:*** д. Капустиха
 | **1) Новое строительство;**2) I-я очередь. | **Схема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области** | **Зона объектов образования (ТСП-Об)** | **Мощность объекта** – 15 мест. | - |
| 3.2 | **Строительство СОШ****Местоположение:*** д. Капустиха
 | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | **Схема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области** | **Зона объектов образования (ТСП-Об)** | **Мощность объекта** – 260 мест. | - |
| 3.3 | **Строительство МБОУ ДОД ДДТ****Местоположение:*** д. Капустиха
 | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | - | **Зона объектов образования (ТСП-Об)** | **Мощность объекта** – 80 мест. | - |
| **ОКС Здравоохранения** |
| 3.4 | **Реконструкция Будилихинского медицинского пункта****Местоположение:*** д. Будилиха
 | **1) Реконструкция;**2) Расчетный срок. | **-** | **Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (СТН-Жи)** | **Увеличение мощности** на 7 коек. | **-** |
| 3.5 | **Реконструкция Русенихинского медицинского пункта****Местоположение:*** д. Русениха
 | **1) Реконструкция;**2) Расчетный срок. | **-** | **Зона общественно-делового центра (ТСП-Од)** | **Увеличение мощности** на 7 коек. | **-** |
| 3.6 | **Строительство станции скорой помощи.****Местоположение:*** д. Русениха
 | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | **-** | **Зона общественно-делового центра (ТСП-Од)** | **Количество машин –** 2 ед. | **-** |
| **ОКС Отдыха и туризма** |
| 3.7 | **Строительство турбазы****Местоположение:*** д. Русениха
 | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | **Схема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области** | **Зона рекреационных объектов (базы отдыха, турбазы, оздоровительные лагеря) (ТСП-Рсп)** | **Мощность объекта –** 15 мест | **-** |
| 3.8 | **Строительство турбазы****Местоположение:*** д. Площаниха
 | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | **Схема территориального планирования Воскресенского муниципального района Нижегородской области** | **Зона рекреационных объектов (базы отдыха, турбазы, оздоровительные лагеря) (ТСП-Рсп)** | **Мощность объекта –** 15 мест | **-** |
| **ОКС культуры и досуга** |
| 3.9 | **Реконструкция музея****Местоположение:*** д. Русениха
 | **1)Реконструкция;**2) I-я очередь. | **-** | **Зона общественно-делового центра города (ТСП-Од)** | **-** | **-** |
| **ОКС спортивного назначения** |
| 3.10 | **Строительство спортивного зала****Местоположение:*** д. Капустиха
 | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | - | **Зона спортивных учреждений (ТСП-Сп)** | **Площадь –** 300 кв.м | - |
| **ОКС специального назначения** |
| 3.11 | **Выделение новых территорий под кладбище****Местоположение:**Капустихинский сельсовет | **1) Новое строительство;**2) Расчетный срок. | 1) Изъятие земель для муниципальных нужд или установление публичного сервитута;2)Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории. | **-** | **Общая площадь –** 5 га | Размер **санитарно-защитной зоны** принимается в соответствии с СанПиН2.2.1/ 2.1.1.1200 |
| 3.12 | **Реконструкция МПК****Местоположение:*** д. Русениха
 | **1)Реконструкция;**2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона промышленно- складская (ТСП-Пс)** | **Расширение** на 1 машину | - |
| 3.13 | **Закрытие для захоронений кладбища** **Местоположение:*** д. Лучиновка
 | I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | **-** | - |
| 3.14 | **Консервация скотомогильника** **Местоположение:*** д.Будилиха
 | **1) Консерва-ция;**2) I-я очередь; | **-** | **-** | **Количество** – 1 ед. | Размер **санитарно-защитной зоны** принимается в соответствии с СанПиН2.2.1/ 2.1.1.1200 |
| 3.15 | **Площадка для временного складирования ТБО** | **1) Новое строительство;**2) I-я очередь. | **-** | **Зона промышленно-складского назначения** | **-** | Размер **санитарно-защитной зоны** принимается в соответствии с СанПиН2.2.1/ 2.1.1.1200 |

## ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И СВЕДЕНИЯ О НИХ

### 3.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Функциональные зоны** – части территории сельского поселения различных видов, для которых установлены границы (карта 3 составе карт территориального планирования) и функциональное назначение, определяемое соответствующими характеристиками и параметрами, указанными в таблице 2.3.1. Функциональные зоны, определенные настоящим генеральным планом, являются также зонами планируемого размещения тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

* определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения по подготовке или внесению изменений в правила землепользования и застройки сельсовета;
* подготовке документации по планировке территорий;
* принятии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую;
* подготовке местных нормативов градостроительного проектирования, подготовке проектов и плана реализации генерального плана, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры;
* подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие сельсовета.

**Границы функциональных зон** - границы между различными видами территорий сельсовета, однородными по назначению и параметрам, описанным в таблице 2.3.1. Границы функциональных зон одновременно являются границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства – улиц и дорог местного значения, создание которых планируется для выполнения требований технических регламентов в области пожарной безопасности и для соблюдения параметров функциональных зон, определенных в таблице 2.3.1.

В соответствии с определениями федеральных законов о функциональном зонировании и градостроительном (территориальном) зонировании в отношении границ функциональных зон не применяется требование пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, определенной правилами землепользования и застройки.

**Виды функциональных зон** – объединенные по признакам однородности в соответствующие группы (функциональные зоны) в отношении которых определены назначение и параметры планируемого развития, указанные в таблице 2.3.1. Виды функциональных зон определены применительно ко всей территории сельсовета в его административных границах (за исключением территорий водных объектов).

### 3.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 2.3.1-Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

| **Наименование** | **Описание назначения функциональных зон** | **Площадь, га** |
| --- | --- | --- |
| **на 1 очередь** | **на расчетный срок** |
| **Функциональные зоны в границах населенных пунктов** |  |  |
| **Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (СТН-Жи)** | Формирование малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками СТН-Жи должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1) создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства для жителей, проживающих в домах с приусадебными земельными участками при соблюдении принципов добрососедства; 2) формирования жилой застройки с приусадебными участками площадью не превышающей площадь существующих, расположенных в границах квартала (посредством введения соответствующих показателей в градостроительные регламенты в составе ПЗЗ); 3) установления красных линий кварталов и упорядочение границ земельных участков, расположенных смежно с природно-ландшафтными территориями и территориями сельскохозяйственного использования, посредством подготовки проектов планировки и межевания;4) повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %;2. Максимальная плотность нетто населения – не более 40 чел/га;3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1-2 автомобиля на жилую единицу. | 359,66 | 423,22 |
| **Зона общественно-делового центра****(ТСП-Од)** | Формирование и развитие зон общественно-деловых должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1) размещения объектов широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций, размещаемых для формирования периферийных мест населенного пункта и центров вдоль улиц, при сооружениях внешнего транспорта – автостанции, культовых объектов;2) размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, общеобразовательные учреждения, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, расположенные вне жилых зон – территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения, средние специальные учебные заведения и научные комплексы;3) возможности исключения из состава данной функциональной зоны жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону от смежно-расположенных объектов производственного и иного назначения;4) возможности включения в состав данной функциональной зоны объектов производственной деятельности при соблюдении требования, согласно которому границы санитарно-защитных зон таких объектов не должны располагаться за пределами границ функциональной зоны, а также требования соблюдения норм безопасности в отношении сочетания различных видов деятельности в пределах функциональной зоны.При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;2. Требования к планировке – соблюдение размерности. | 15,10 |  15,10 |
| **Зона объектов образования (ТСП-Об)** | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1) размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов образования;2) выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. | 0,74 | 0,74 |
| **Зона спортивных учреждений (ТСП-Сп)** | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1) размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией спортивных объектов;2) выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. | 1,17 | 1,17 |
| **Зона транспортной и инженерной инфраструктуры (ТСП-ТИ)** | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1) размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, имеющих санитарно-защитные зоны от 100 метров и выше – объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного 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 – соблюдение размерности, ориентации и структуры. | 45,26 | 45,26 |
| **Зона промышленно- складская (ТСП-Пс)** | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. преимущественного размещения объектов I, II и III классов вредности, имеющих

санитарно-защитные зоны от 300 до 1000 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного транспорта; 2) возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;3) сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.4) дифференциации территорий данных зон при выделении подзон посредством подготовки ПЗЗ и в последующем – проектов планировки и межевания, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, с учетом интенсивности движения крупногабаритного и большегрузного транспорта.При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования;2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры улично-дорожной сети. | 13,36 | 13,36 |
| **Зона экологического и природного ландшафта (ТСП-Рпл)** | 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 экологически чистой природной среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов и иных природно-ландшафтных территорий; 2) обеспечения возможности сохранения, развития и размещения новых объектов отдыха с длительным пребыванием – турбаз, санаториев, пансионатов, кемпингов, палаточных и круглогодичных туристско-оздоровительных лагерей, детских оздоровительных и спортивных лагерей, специализированных школ, спортивных баз, домов рыболова и охотника, гостиничных комплексов клубного типа и других аналогичных объектов;3) сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. | 29,37 | 29,37 |
| **Функциональные зоны за границами населенных пунктов** |  |
| **Зона объектов специального назначения**  | 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) размещения кладбищ и мемориальных комплексов сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями; 3) 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. | 9,47 | 9,47 |
| **Зона рекреационных объектов (базы отдыха, турбазы, оздоровительные лагеря)**  | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1) сохранения и использования существующего природного ландшафта в границах населенных пунктов или выделенных из земель лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов и/или в земли рекреационного назначения; 2) создания экологически чистой природной среды в интересах здоровья населения, создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах сельсовета в целях проведения досуга населением;3) обеспечения создания и развития лесопарков и лугопарков, специальных и тематических парков – зоопарков, ботанических парков, дендропарков, аквапарков, парков аттракционов, историко-этнографических, спортивно-туристических, гольф-парков и т.п.;4) обеспечения условий организации отдыха населения, размещения открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, паркуров, пляжей, гольф-парков и других спортивных объектов, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;5) сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. | 12,04 | 12,04 |
| **Зона промышленно-складского назначения** | Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. преимущественного размещения объектов I, II и III классов вредности, имеющих

санитарно-защитные зоны от 300 до 1000 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного транспорта; 2) возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;3) сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.4) дифференциации территорий данных зон при выделении подзон посредством подготовки ПЗЗ и в последующем – проектов планировки и межевания, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, с учетом интенсивности движения крупногабаритного и большегрузного транспорта.При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования;2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры улично-дорожной сети. | 33,74 | 33,74 |
| **Зона леса** | В состав зоны леса могут включаться территории, занятые лесами в границах и вне границ лесного фонда.При развитии территорий лесного фонда, в границах зоны леса следует строго руководствоваться установленными лесохозяйственными регламентами, в соответствии с Лесным кодексом Российский Федерации. 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. | 4973 | 4973 |
| **Зона сельскохозяйственного назначения**  | 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. | 4554,96 | 4554,96 |

Сведения о наличии и распределении земель по категориям (в том числе и планируемое состояние) представлены в таблице 2.3.2.

Таблица 2.3.2 - Сведения о наличии и распределении земель по категориям (в том числе и планируемое состояние)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование территорий** | **Существующее положение,****га** | **Планируемое положение, га** |
| 1 | Земли населенных пунктов | 520,67 | 549,88 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – всего, | 25,63 | 31,02 |
| 3 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | - | - |
| 4 | Земли сельскохозяйственного назначения | 4603,70 | 4569,10 |
| 5 | Земли лесного фонда | 4973 | 4973 |
| 6 | Земли водного фонда | 105 | 105 |
| 7 | Земли запаса | - | - |
|  | Всего территория Капустихинского сельсовета | 10 228 | 10 228 |

# РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Технико-экономические показатели генерального плана представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Показатели генерального плана

| № п/п | Показатели территориального планирования | Единица измерения | Современное состояниена 2013 г. | 2018 г. | 2033 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | ТЕРРИТОРИЯ |
| 1.1 | Всего  | га | 10228 | 10228 | 10228 |
| 1.2 | В том числе населенных пунктов | га | 520,67 | 549,88 | 549,88 |
| Функциональные зоны в границах населенных пунктов |
| 1.3 | Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками (СТН-Жи) | га | 463,83 | 359,66 | 423,22 |
| 1.4 | Зона общественно-делового центра (ТСП-Од) | га | 0,24 | 15,10 | 15,10 |
| 1.5 | Зона объектов образования (ТСП-Об) | га | 0,41 | 0,74 | 0,74 |
| 1.6 | Зона спортивных учреждений (ТСП-Сп) | га | - | 1,17 | 1,17 |
| 1.7 | Зона транспортной и инженерной инфраструктуры (ТСП-ТИ) | га | - | 45,26 | 45,26 |
| 1.8 | Зона промышленно – складская (ТСП-Пс) | га | 1,68 | 13,36 | 13,36 |
| 1.9 | Зона экологического и природного ландшафта (ТСП-Рпл) | га | 31,15 | 29,37 | 29,37 |
| 1.10 | Зона объектов здравоохранения (ТСП-Зд) | га | 0,15 | - | - |
| 1.11 | Зона коммунально-бытовых объектов | га | 0,34 | - | - |
| 1.12 | Зона объектов культурно-досугового назначения | га | 0,16 | - | - |
| Функциональные зоны за границами населенных пунктов |
| 1.13 | Зона объектов специального назначения (ТСП-СП) | га | 6,50 | 9,47 | 9,47 |
| 1.14 | Зона промышленно-складского назначения | га | - | 33,74 | 33,74 |
| 1.15 | Зона леса | га | 4973 | 4973 | 4973 |
| 1.16 | Зона рекреационных объектов (базы отдыха, турбазы, оздоровительные лагеря) | га | - | 12,04 | 12,04 |
| 1.17 | Зона сельскохозяйственного назначения | га | - | 4554,96 | 4554,96 |
| II | НАСЕЛЕНИЕ |
| 2.1 | Всего  | чел. | 1050 | 942 | 1102 |
| 2.2 | Плотность населения  | чел. на га | 0,1 | 0,09 | 0,11 |
| III | ЖИЛОЙ ФОНД |
| 3.1 | Общий объем жилого фонда  | м2 | 51251,1 | 58293,6 | 106271,1 |
| IV | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 4.1 | ОКС учебно-образовательного назначения  | единиц | 1 | 2 | 4 |
| мест | 50 | 65 | 405 |
| 4.2 | ОКС культурно-досугового назначения  | объект | 3 | 3 | 4 |
| 4.3 | ОКС спортивного назначения | объект | - | - | 1 |
| 4.4 | ОКС здравоохранения | объект | 2 | 2 | 3 |
| 4.5 | Пожарные депо | единиц | 1 | 1 | 1 |
| машин | 1 | 1 | 2 |
| V | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего | км | 56,69 | 57,79 | 57,79 |
| 5.2 | регионального и межмуниципальногозначения | км | 36,74 | 37,84 | 37,84 |
| 5.3 | Плотность автодорожной сети | км/тыс. га | 5,54 | 5,65 | 5,65 |
| 5.5 | Протяженность улично-дорожной сети в населенных пунктах | км | 19,95 | 64,69 | 64,69 |
| VI | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| Электроснабжение |
| 6.1 | Протяженность сетей всего | км | 56 | 56,51 | 59,01 |
| 6.2 | в том числе: 10 кВ | км | 38,8 | 39,31 | 41,81 |
| 6.3 |  110 кВ | км | 17,2 | 17,2 | 17,2 |
| 6.4 | Количество ПС на территории  | единиц | - | - | - |
| 6.5 | в том числе: 35 кВ  | единиц | - | - | - |
| Водоснабжение |
| 6.6 | Водопотребление – всего | куб. м./сутки | - | 1001,3 | 2042,21 |
| 6.7 | в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды | куб. м./сутки | - | 223,26 | 809,64 |
| 6.8 | - на производственные нужды | куб. м./сутки | - | 17,66 | 85,21 |
| 6.9 | Производительность водозаборных сооружений | куб. м./сутки | 78,00 | 810,00 | 2285,00 |
| 6.10 | Протяженность сетей | км | 14,30 | 18,43 | 32,66 |
| **Противопожарное водоснабжение** |
| 6.11 | Пожарный водоем | единиц | - | 11 | 18 |
| 6.12 | Пожарный гидрант | единиц | - | - | 13 |
| **Водоотведение** |
| 6.13 | Общее поступление сточных вод | тыс. куб. м./сутки | - | 58,65 | 233,02 |
| 6.14 | в том числе: - хозяйственно-бытовые | тыс. куб. м./сутки | - | 53,15 | 199,15 |
| 6.15 | - производственные  | тыс. куб. м./сутки | - | 4,12 | 28,22 |
| 6.16 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. куб. м./сутки | - | 146,00 | 146,00 |
| 6.17 | Протяженность сетей | км | - | 2,46 | 2,46 |
| **Газоснабжение** |
| 6.18 | Протяженность магистрального газопровода | км | 9,0 | 9,0 | 9,0 |
| 6.19 | Протяженность сетей  | км | 11,0 | 32,2 | 32,4 |
| 6.20 | Количество ГРС на территории поселения | единиц | 1 | 1 | 1 |
| 6.21 | Количество ГРП, ГРПБ и ГРПШ на территории поселения | единиц | 1 | 10 | 11 |
| VII | РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | единиц | 2 | 3 | 3 |

# ПРИЛОЖЕНИЕ А

**Изменение границ населенных пунктов**





|  |  |
| --- | --- |
|  |  |