

**Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО**

Решением Муниципального комитета
Кавалеровского городского поселения
№324-НПА от 15.05.2014
(в редакции решения Думы Кавалеровского
муниципального района Приморского края
№ 77-НПА от 30.01.2020 года)



Администрация Кавалеровского
муниципального района



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАВАЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Нижний Новгород – Кавалерово
2019 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАВАЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВАЛЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Кавалеровского муниципального района

Муниципальный контракт: № 0320300002118000033 от 4 февраля 2019 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Главный архитектор _____ М.Э. Клюйкова

Начальник проектного управления № 2 _____ И.В. Курбатов

Начальник проектного отдела № 3 _____ С.Ю. Карлов

Старший инженер проектного отдела № 3 _____ Д.П. Гавриков

В подготовке генерального плана Кавалеровского городского поселения Кавалеровского муниципального района Приморского края также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Генеральный план Кавалеровского городского поселения Кавалеровского муниципального района Приморского края

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Положение о территориальном планировании		
Текстовая часть		
1	Раздел 1. Положение о территориальном планировании	-
2	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	-
Графическая часть		
1	Раздел 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:50 000
2	Раздел 2.1. Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:10 000
3	Раздел 3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:50 000
4	Раздел 4. Карта функциональных зон поселения	М 1:50 000
5	Раздел 4.1. Фрагменты карты функциональных зон поселения	М 1:10 000
Материалы по обоснованию Генерального плана		
Текстовая часть		
1	Материалы по обоснованию генерального плана	-
Графическая часть		
1	Карта 1. Карта границ поселения. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:50 000
2	Фрагменты карты 1. Карта границ поселения. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:10 000
3	Карта 2. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта зон с особыми условиями использования территорий	М 1:50 000
4	Фрагменты карты 2. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта зон с особыми условиями использования территорий	М 1:10 000
5	Карта 3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта границ лесничеств, лесопарков	М 1:50 000

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ОЗ – охранные зоны;

ОСК – очистные сооружения канализации;

ОКС – объект капитального строительства;

РФ – Российская Федерация.

Содержание

Положение о территориальном планировании

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
1.2 ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	8
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КАВАЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	12
ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ	12
ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	18
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	24

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 Общие положения

Генеральный план Кавалеровского городского поселения Кавалеровского муниципального района Приморского края (далее – Генеральный план) разработан Научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № 0320300002118000033 от 4 февраля 2019 г. по заданию Администрации Кавалеровского муниципального района.

Генеральный план подготовлен в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса РФ, а также действующей нормативно-правовой базой в сфере территориального планирования на территории РФ и Приморского края.

Генеральный план разработан со следующими проектными периодами: первая очередь – 2023 год, расчетный срок – 2038 год.

В материалах по обоснованию Генерального плана представлена комплексная оценка территории и обоснование принятых решений по размещению объектов капитального строительства и мероприятий, связанных с развитием территорий, а также оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов и мероприятий на комплексное развитие территории муниципального образования Кавалеровское городское поселение.

Графические материалы Генерального плана выполнены в геоинформационном программном продукте MapInfo с использованием подосновы М 1:50 000 и 1:10 000 в системе координат, в которой ведется государственный кадастр недвижимости. Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Генерального плана соответствуют требованиям утвержденному Приказом Минэкономразвития России № 10 от 09.01.2018 г.

Цели и задачи

В соответствии с ГрК РФ, разработка документа территориального планирования направлена на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и объединений.

Исходя из этого, главная цель территориального планирования территории Кавалеровского городского поселения заключается в создании предпосылок повышения эффективности управления развитием территории за счет принятия градостроительных решений, которые будут способствовать:

– улучшению условий жизнедеятельности населения, улучшению экологической обстановки, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктуры, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития территории муниципального образования;

- решению стратегических проблем и оперативных вопросов планирования развития муниципального образования с учетом особенностей и проблем пространственной организации его территории;

- градостроительному регулированию использования территории муниципального образования;

- стабилизации экономики муниципального образования, дальнейшее ее укрепление за счет развития промышленности на базе внедрения новых технологий;

- стабилизации численности населения, закреплению трудовых ресурсов в муниципальном образовании.

Главная стратегическая цель Генерального плана – последовательное повышение жизненного уровня населения муниципального образования и качества жизни населения путем решения основных задач, поставленных и решаемых в данном Генеральном плане.

В Генеральном плане определены следующие цели и задачи:

- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории городского поселения и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 1336-р, за счет:

- обеспечения взаимной согласованности решений документов стратегического планирования и решений градостроительной документации;

- совершенствования системы планирования реализации стратегических решений о развитии территории городского поселения;

- определения назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

- обеспечения принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов;

- создания условий для планировки территории городского поселения;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 г. № 2236-р, в части

повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Основные задачи Генерального плана

Подготовка генерального плана городского поселения, предусматривает:

- функциональное зонирование территории городского поселения;
- определение видов, назначения, наименования и основных характеристик, и местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского поселения (в том числе линейных), характеристик зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- уточнение местоположения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения (в том числе линейных);
- установление или изменение границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского поселения.

Генеральный план является, прежде всего, правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию муниципального образования и разработан с учетом нормативно-правовых актов РФ, Приморского края, Кавалеровского района и Кавалеровского городского поселения как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений и других сфер деятельности.

Для принятия проектных решений в Генеральном плане произведен анализ социально-экономического потенциала муниципального образования и выявлены факторы (предпосылки), способствующие развитию поселения на перспективу.

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

Таблица 1.1

Прогноз численности населения Кавалеровского городского поселения

Наименование населенного пункта	Численность населения на 01 января отчетного года, человек				Прогноз, человек				
	2015	2016	2017	2018	2019	2023	2028	2030	2038
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пгт. Кавалерово	17130	15227	14659	14437	14726	15475	16753	17259	19440
пгт. Хрустальный	3562	3108	3083	3020	3080	3237	3504	3610	4067
пгт. Горнореченский	3389	3110	3056	2889	2947	3097	3352	3454	3890
п. Рудный	2566	2310	2286	2166	2209	2322	2513	2589	2917
с. Высокогорск	274	282	260	192	196	206	223	230	259
Всего	26921	24037	23344	22704	23158	24337	26345	27142	30573

1.2 Показатели генерального плана

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Показатели генерального плана

№	Показатели территориального планирования	Единица измерения	2018 г.	2038 г.
1	2	3	4	5
I	1 ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Всего	га	332997,17	332997,17
1.2	Земли населенных пунктов	га	4262,09	4411,70

1	2	3	4	5
1.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и территория иного специального назначения	га	247,56	247,56
1.4	Земли сельскохозяйственного назначения	га	4262,09	4262,09
1.5	Земли лесного фонда	га	327 657,24	327 657,24
2 ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ				
пгт. Кавалерово				
2.1	Зона градостроительного использования, в том числе:	га	-	1604,41
2.2	Жилые зоны	га	-	942,93
2.3	Общественно-деловые зоны	га	-	51,53
2.4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	267,7
2.5	Зоны сельскохозяйственного использования	га	38,81	38,81
2.6	Зоны рекреационного назначения	га	-	267,78
2.7	Зона специального назначения	га	-	43,09
пгт. Хрустальный				
2.8	Зона градостроительного использования, в том числе:	га	-	1159,46
2.9	Жилые зоны	га	-	376,09
2.10	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	68,65
2.11	Общественно-деловые зоны	га	-	1,6
2.12	Зоны рекреационного назначения	га	-	706,54
2.13	Зона специального назначения	га	-	4,6
2.14	Зоны сельскохозяйственного использования	га	5,88	0
пгт. Горнореченский				
2.15	Зона градостроительного использования, в том числе:	га	-	878,95
2.16	Жилые зоны	га	-	487,5
2.17	Общественно-деловые зоны	га	-	9,97
2.18	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	94,40
2.19	Зоны сельскохозяйственного использования	га	8,28	147,78
2.20	Зоны рекреационного назначения	га	-	268,22
2.21	Зона специального назначения	га	-	5,84
п. Рудный				
2.22	Зона градостроительного использования, в том числе:	га	-	679,66
2.23	Жилые зоны	га	-	217,9
2.24	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	386,35
2.25	Общественно-деловые зоны	га	-	14,9
2.26	Зоны сельскохозяйственного использования	га	38,92	42,7
2.27	Зона специального назначения	га	-	17,81
с. Высокогорск				
2.28	Зона градостроительного использования, в том числе:	га	-	89,61
2.29	Жилые зоны	га	-	63,97
2.30	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	4,11
2.31	Зоны рекреационного назначения	га	-	21,53
3 ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ				
3.1	Зона сельскохозяйственного использования, в т.ч.:	га	-	621,96
	Зона сельскохозяйственных угодий	га	-	359,99
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	-	105,10
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	-	179,73
3.2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч.:	га	-	263,03
	Коммунально-складская зона	га	-	263,03
3.3	Зоны рекреационного назначения в т.ч.:	га	-	328 478,21
	Зона лесов	га	-	328 478,21
3.4	Зона специального назначения, в т.ч.:	га	-	56,37

1	2	3	4	5
	Зона кладбищ	га	-	9,3
	Зона размещения объектов хранения и переработки отходов	га	-	47,07
4 НАСЕЛЕНИЕ				
4.1	ВСЕГО	чел.	22704	30573
4.2	Плотность населения	чел./га	0,07	0,09
5 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
5.1	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м ² /чел	21,3	21,3
5.2	Общий объем жилищного фонда (с учетом ранее запланированного)	м ²	483 600	487 100
5.3	Общий объем нового жилищного фонда	м ²	-	3500
5.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	м ²	483 600	483 600
6 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
6.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
6.1.1	Общеобразовательные школы	объект	6	7
		учеников	3628	4068
6.1.2	Детские дошкольные учреждения	объект	11	13
		мест	1205	1585
6.1.3	Учреждения дополнительного образования	объект	3	3
		мест	1640	1640
6.2	Объекты физкультуры и спорта			
6.2.1	Плоскостные спортивные сооружения (стадионы, открытые площадки, в том числе на участках школ и в жилых кварталах)	объект	6	9
		м ²	18 600	54 000
6.2.2	Спортивные залы общего пользования	объект	2	2
		м ²	1188	1188
6.3	Объекты культурно-досугового назначения			
6.3.1	Клубы, дома культуры, досуговые центры	объект	6	7
		мест	2118	>2118
6.4	Объекты социального назначения регионального значения			
6.4.1	КГБУСО «Кавалеровский социально-реабилитационный центр «Детство»	объект	1	1
		мощность	40	40
6.4.2	КГБУСО «Кавалеровский психоневрологический интернат»	объект	2	2
		мощность	138	138
6.4.3	КГАУСО «Приморский центр социального обслуживания населения» Отделение социального обслуживания на дому по Кавалеровскому муниципальному району	объект	1	1
		мощность	146	146
7 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
7.1	Протяженность основных улиц и проездов в границах населенных пунктов	км	-	285,84
7.2	Протяженность железных дорог	км	-	110,3
7.3	Протяженность дорог регионального значения по сельскому поселению	км	94,3	94,3
8 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
Водоснабжение				
8.1	Водопотребление – всего	м ³ /в сутки	-	10,804
	в том числе:	м ³ /в сутки	-	7,73
	на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /в сутки	-	0,386
	неучтенные расходы	м ³ /в сутки	-	1,159
	на производственные нужды полив	м ³ /в сутки	-	1,529
8.1.1	Протяженность сетей водоснабжения	км	94,2	94,2
Водоотведение				
8.2	Общее поступление сточных вод	тыс. м ³ /в сутки	-	8,726
	в том числе:	тыс. м ³ /в сутки	-	7,722
	хозяйственно-бытовые	тыс. м ³ /в сутки	-	0,386
	неучтенные	тыс. м ³ /в сутки	-	0,618
	производственные сточные воды	тыс. м ³ /в сутки	-	0,618

1	2	3	4	5
8.2.1	Протяженность сетей канализации	км	57,3	57,3
Теплоснабжение				
8.3	Общее потребление тепла	Гкал/ч	80,758	78,008
	Протяженность тепловых сетей	км	40,099	40,099
Электроснабжение				
8.4	Электропотребление, всего	млн. кВт*ч/год	н/д	150,4
	Протяженность сетей всего	км	221,37	221,37
	в том числе:			
	220 кВ	км	138,98	138,98
	110 кВ	км	2,37	2,37
	35 кВ	км	61,33	61,33
	6 кВ	км	18,69	18,69
	Количество ПС на территории	единиц	8	8
	в том числе:			
	220 кВ	единиц	2	2
	35 кВ	единиц	6	6
	Количество ТП на территории	единиц	106	106
Связь				
8.6	Количество АТС	единиц	7	7
	Количество почтовых отделений	шт.	2	2
	Протяженность ВОЛС	км	н/д	15,06
9	Объекты специального назначения			
9.1	Кладбища традиционного захоронения	га	52	47
	Обеспеченность	га на 1 тыс. жителей	2,33	1,72

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

ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Сведения о планируемых мероприятиях по изменению границ территорий и земель и установлению границ населенных пунктов приведены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

Изменение границ территорий и земель. Установление границ населенных пунктов

№	Наименование мероприятий	Перечень земельных участков	Основные характеристики	Местоположение, действия в отношении земельного участка объектов
1	2	3	4	5
1	Изменение границы пгт. Горнореченский			
1.1	Уточнение границ населенного пункта по границам земельного участка, поставленного на кадастровый учет как земли промышленности	-	Площадь населенного пункта – 878,95 га	Схема изменения границы приведена на рисунке 2.1.2
1.2	Перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов, в связи с их расположением внутри сложившейся селитебной застройки	-	Площадь участков – 139,56 га	
2	Изменение границы пгт. Кавалерово			
2.1	Уточнение границ населенного пункта по границам объектов гидрографии	-	Площадь населенного пункта – 1604,41 га	Схема изменения границы приведена на рисунке 2.1.3
2.2	Включение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	25:04:120602:7	Площадь участков – 0,23 га	
3	Установление границы п. Рудный			
3.1	Уточнение границ населенного пункта по границам земельного участка, поставленного на кадастровый учет	25:04:000000:938	Площадь населенного пункта – 679,66 га	Схема установления границы приведена на рисунке 2.1.4
4	Установление границы пгт. Хрустальный			
4.1	Уточнение границ населенного пункта по границам объектов гидрографии	-	Площадь населенного пункта – 1159,46 га	Схема установления границы приведена на рисунке 2.1.5
4.2	Исключение территории из границ населенного пункта	-	Площадь участков – 5,87 га	

1	2	3	4	5
4.3	Исключение земельных участков из границ населенного пункта	25:04:120001:4 25:04:120001:3 25:04:120001:5 25:04:000000:3767	Площадь участков – 14,18 га	

Условные обозначения к схемам изменения и установления границ приведены на рисунке 2.1.1.

Рисунок 2.1.1

Условные обозначения к схемам изменения и установления границ

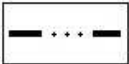
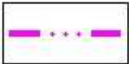

	существующая граница населенного пункта
	планируемая граница населенного пункта
	земельные участки, поставленные на кадастровый учет

Схема изменения границы населенного пункта пгт. Горнореченский

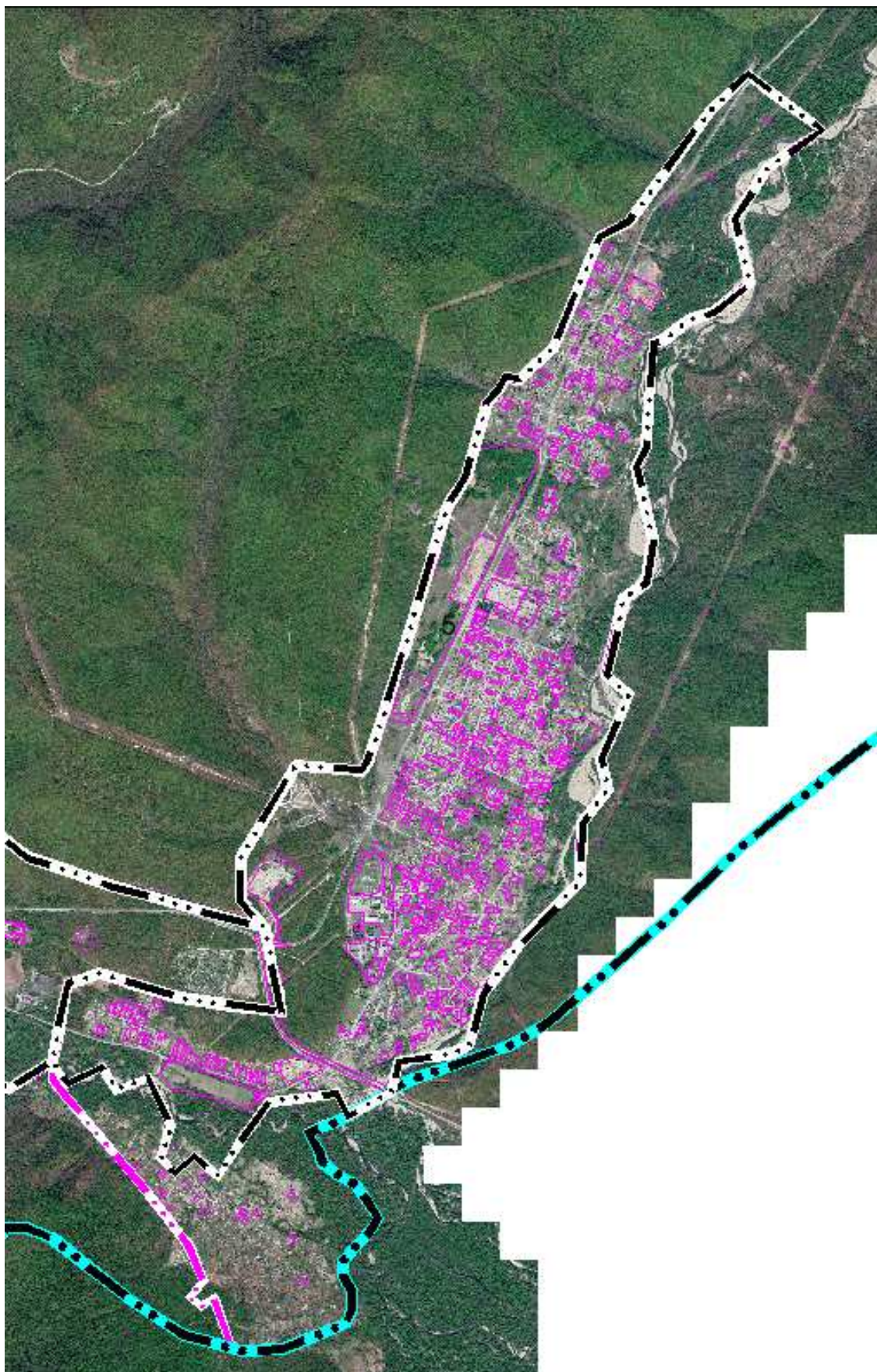


Рисунок 2.1.3

Схема изменения границы населенного пункта пгт. Кавалерово

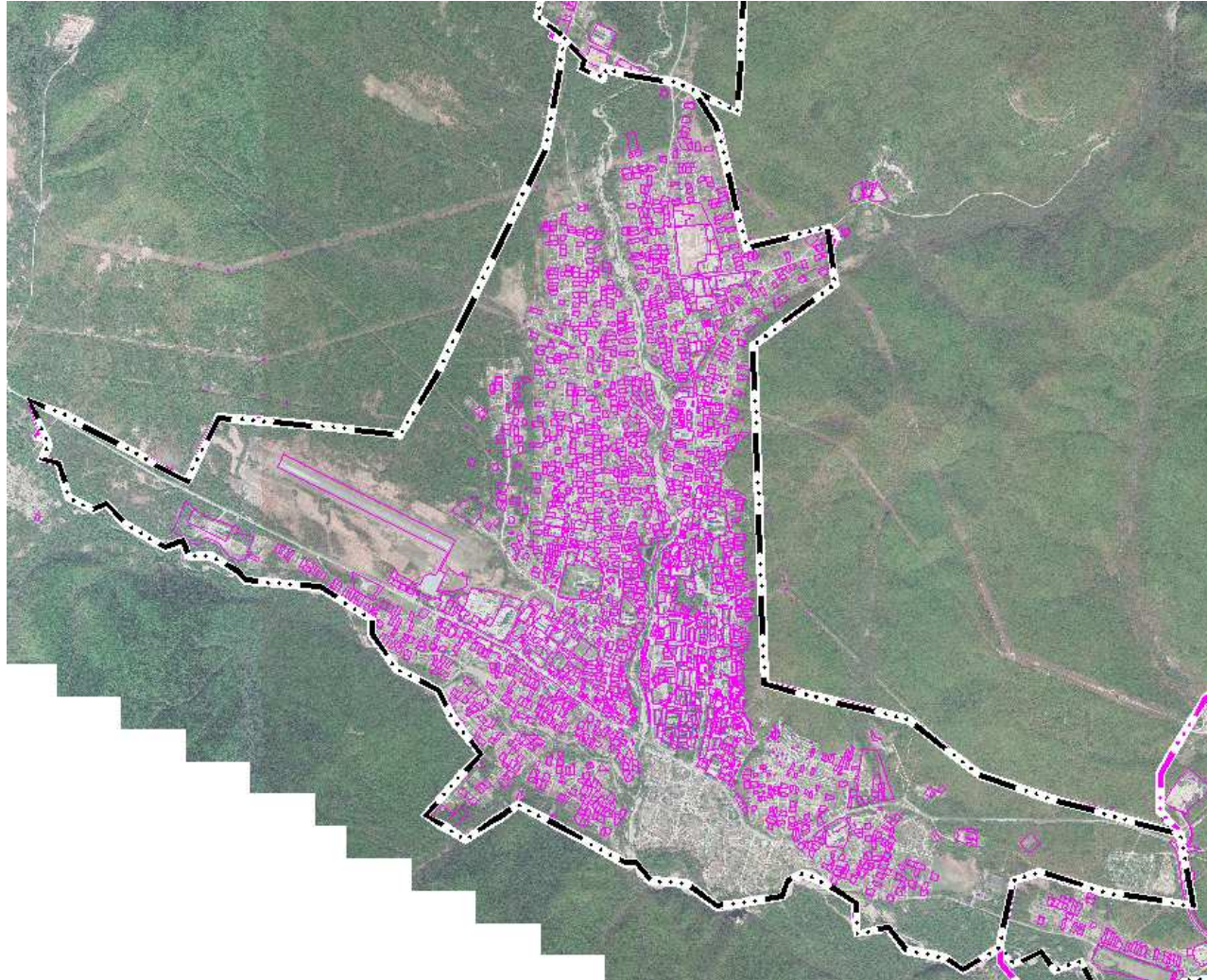
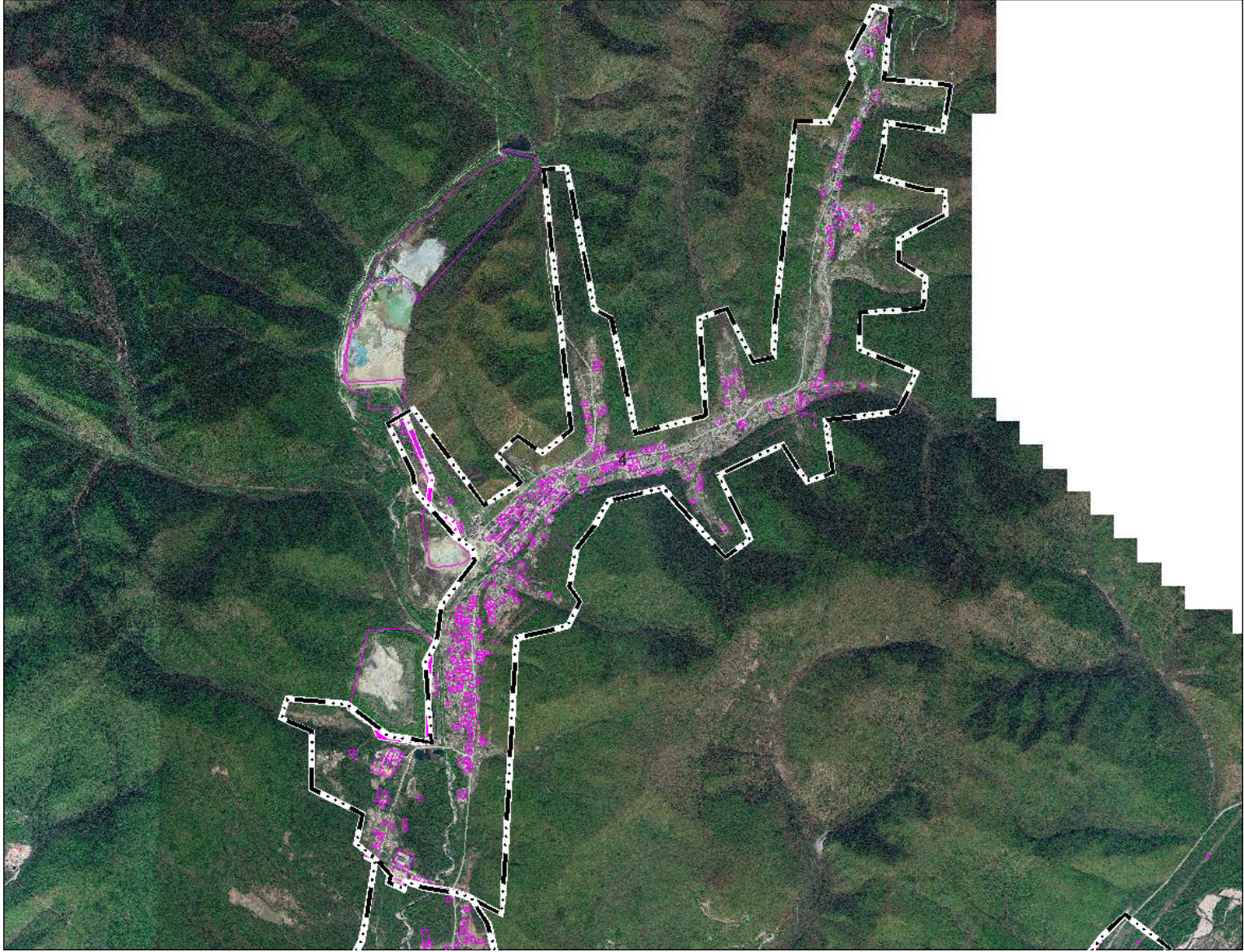


Схема изменения границы населенного пункта п. Рудный



Рисунок 2.1.5

Схема изменения границы населенного пункта п. Хрустальный



ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов представлены в таблице 2.2.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на картах территориального планирования Генерального плана и обозначено соответствующим условными обозначениями и экспликационными номерами:

- Раздел 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- Раздел 2.1. Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Экспликационный номер планируемого для размещения объекта местного значения (за исключением линейных объектов), указанный в таблице 2.2.1, соответствует экспликационному номеру данного объекта на картах.

Таблица 2.2.1

Планируемые мероприятия

№	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	2	3	4	5	6	7
1	Объекты капитального строительства (далее ОКС) инженерной инфраструктуры					
1.1	ОКС водоснабжения					
1.1.1	Реконструкция насосной станции Местоположение: – пгт. Хрустальный; – пгт. Горнореченский	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	– Жилая зона – Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,	Количество: – 1 ед. – 1 ед.	-

1	2	3	4	5	6	7
				скверы, бульвары, городские леса)		
1.1.2	Реконструкция водозабора Местоположение: – пгт. Горнореченский – пгт. Хрустальный	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-//-	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Производительность: 9900 м ³ /сут.	-
1.1.3	Строительство водозабора Местоположение: – п. Рудный	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-//-	-	Производительность: 9900 м ³ /сут.	-
1.1.4	Строительство накопительно-регулирующего резервуара Местоположение: – пгт. Хрустальный	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-//-	-	Объем: 250-300 м ³	-
1.2	ОКС водоотведения					
1.2.1	Строительство канализационных очистных сооружений Местоположение: – пгт. Хрустальный; – п. Рудный	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	– Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Зона леса	Производительность: – 1000 м ³ /сут. – 720 м ³ /сут.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200
1.2.2	Реконструкция канализационных очистных сооружений Местоположение: – пгт. Кавалеро	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-//-	Зона инженерной инфраструктуры	Производительность: 6100 м ³ /сут.	-
1.3	ОКС теплоснабжения					
1.3.1	Реконструкция котельной Местоположение: – пгт. Хрустальный; – п. Рудный; – пгт. Кавалеро	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Производительность: – 11,170 Гкал/ч – 9,450 Гкал/ч – 50,300 Гкал/ч	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
1.3.2	Ликвидация котельной Местоположение:	1) Ликвидация; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Производительность: 2,750 Гкал/ч	-//-

1	2	3	4	5	6	7
	– пгт. Кавалерово					
1.3.3	Реконструкция теплопровода распределительного (квартального) Местоположение: – пгт. Хрустальный; – п. Рудный; – пгт. Горнореченский	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Протяженность: – 2,5 км – 1,4 км – 1,9 км	-//-
1.3.4	Строительство котельных Местоположение: – пгт. Кавалерово; – п. Рудный	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед. – 1 ед.	-//-
2	ОКС социально-бытового обслуживания					
2.1	Объекты образования и науки					
2.1.1	Строительство детского дошкольного образовательного учреждения (Детский сад) (экспликационный номер 1.1) Местоположение: – пгт. Кавалерово – пгт. Горнореченский – пгт. Хрустальный	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: – 230 мест – 100 мест – 150 мест – 15 мест	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.1.2	Реконструкция детского дошкольного образовательного учреждения (экспликационный номер 1.1) Местоположение: – пгт. Кавалерово – п. Рудный – пгт. Хрустальный – пгт. Горнореченский	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 7 ед. – 1 ед. – 2 ед. – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.1.3	Строительство среднего общеобразовательного учреждения (экспликационный номер 1.2) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: – 440 мест	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

1	2	3	4	5	6	7
2.1.4	Реконструкция среднего общеобразовательного учреждения (экспликационный номер 1.2) Местоположение: – пгт. Кавалерово – пгт. Хрустальный – пгт. Горнореченский – п. Рудный	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 3 ед. – 1 ед. – 1 ед. – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.1.5	Реконструкция образовательного учреждения дополнительного образования (экспликационный номер 1.3) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 3 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.2	Объекты культуры и искусства					
2.2.1	Реконструкция дома культуры (экспликационный номер 2.1) Местоположение: – пгт. Горнореченский – пгт. Хрустальный – пгт. Кавалерово – с. Высокогорск – п. Рудный	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед. – 1 ед. – 1 ед. – 1 ед. – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.2.2	Реконструкция Киноконцертного зала «Россия» (экспликационный номер 2.2) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.2.3	Строительство Центра культуры и досуга Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.3	Объекты физической культуры и спорта					
2.3.1	Строительство плоскостного спортивного сооружения (экспликационный номер 3.1) Местоположение: – пгт. Горнореченский	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Площадь: – 16400 м ²	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

1	2	3	4	5	6	7
2.3.2	Реконструкция плоскостного спортивного сооружения (экспликационный номер 3.1) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.3.3	Реконструкция стадиона (экспликационный номер 3.2) Местоположение: – пгт. Хрустальный	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.3.4	Реконструкция стадиона (экспликационный номер 3.2) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.3.5	Строительство лыжной базы (экспликационный номер 3.3) Местоположение: – пгт. Кавалерово – пгт. Хрустальный	1) Строительство; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед. – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.3.6	Строительство крытого ледового катка (экспликационный номер 3.4) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.4	Объекты отдыха и туризма					
2.4.1	Строительство зоны отдыха на базе летнего бассейна (экспликационный номер 12.1) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Площадь: – 10000 м ²	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
3	Предприятия промышленности, сельского и хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления					
3.1	Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью					
3.1.1	Ликвидация производственно-складской базы (экспликационный номер 7.1) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Ликвидация 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
3.1.2	Строительство объектов для временного содержания	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются	-	Количество:	Размер санитарно-защитной зоны

1	2	3	4	5	6	7
	животных (экспликационный номер 6.3) Местоположение: – пгт. Кавалерово		документацией по планировке территории		– 1 ед.	принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
3.2	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства					
3.2.1	Строительство двух ферм (экспликационный номер 10.1) Местоположение: – Кавалеровское городское поселение	1) Строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: – 2 ед.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
3.3	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления					
3.3.1	Строительство площадки по перегрузке отходов (экспликационный номер 11.1) Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство 2) Расчетный срок	-	-	Количество: – 1 ед.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
3.3.2	Строительство площадки временного хранения ТКО (экспликационный номер 11.1) Местоположение: – пгт. Горнореченский – с. Высокогорск	1) Строительство 2) Расчетный срок	-	-	Количество: – 1 ед.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
3.3.3	Строительство и обустройство кладбища Местоположение: – пгт. Кавалерово	1) Строительство 2) Расчетный срок	-	-	Количество: – 1 ед.	Санитарно-защитная зона – 50 метров
4	Объекты инженерной защиты					
4.1.1	Строительство дамб обвалования Местоположение: – пгт. Кавалерово – п. Рудный	1) Строительство 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: – 1 ед. – 1 ед.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

РАЗДЕЛ 3. 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 Кавалеровское городское поселение в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения и Фрагментах карты 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 объектов*	
		первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4
Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов			
1) Жилые зоны; 2) Общественно-деловые зоны; 3) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур; 4) Зоны сельскохозяйственного использования; 5) Зоны рекреационного назначения; 6) Зоны специального назначения			
Жилые зоны			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение многоквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками. Включает в себя территорию садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, которые в дальнейшем возможно перевести в статус жилой застройки	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 767,09 га пгт. Хрустальный – 352,76 га пгт. Горнореченский – 460,72 га п. Рудный – 204,87 га с. Высокогорск – 63,97 га Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2. Коэффициент плотности застройки – 0,4. Максимальная этажность застройки – 3 этажа Средняя этажность застройки – 2 этаж	-	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Зона предназначена для постоянного проживания населения в малоэтажных жилых домах, высотой до 4 этажей, включая мансардный. Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного и сельского 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. На придомовых участках многоквартирных жилых домов разрешается	Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 76,19 га пгт. Хрустальный – 23,33 га пгт. Горнореченский – 12,57 га п. Рудный – 13,03 га Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,25 Коэффициент плотности застройки – 0,4. Максимальная этажность застройки – 8 этажей Средняя этажность застройки – 5 этажей	-	(М) Дошкольное образовательное учреждение в пгт. Хрустальный

1	2	3	4
<p>размещение отдельно стоящих и подземных гаражей личных автомобилей граждан, проживающих в жилом доме, при соблюдении санитарных и иных норм и правил использования придомовой территории. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или многоуровневых гаражей на два и более машино-места.</p> <p>Формирование и развитие зоны жилой застройки направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественно жилого использования территорий; 2. Возможности сочетания разных типов малоэтажных и среднеэтажных жилых домов; 3. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных преимущественно на удовлетворение повседневных потребностей населения; 4. Повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ 			
Общественно-деловые зоны			
<p>Многофункциональная общественно-деловая зона</p> <p>В составе общегородской многофункциональной зоны выделяются: ядро общегородского центра; зона исторической застройки, в том числе ее особые сложившиеся морфотипы застройки. Конкретные регламенты определяются градостроительной документацией, правилами землепользования и застройки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В исторических городах ядро общегородского центра допускается формировать полностью или частично в пределах зоны исторической застройки при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды. При этом необходимо сохранять, восстанавливать и развивать наряду с общественной исторической застройкой жилую застройку, обеспечивая комплексность функционирования среды. Тип и этажность жилой застройки в исторических зонах определяются проектом на базе историко-градостроительных исследований, выявляющих функциональные и архитектурно-пространственные особенности развития исторического города, его историко-культурные традиции и устанавливающих требования и рекомендации к реконструкции существующей застройки, в том числе регламенты по использованию надземного и подземного пространства.</p>	<p>Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 50,45 га пгт. Хрустальный – 1,6 га пгт. Горнореченский – 10,12 га п. Рудный – 14,9 га Коэффициент плотности застройки – 3,0. Коэффициент застройки: не более 0,5. Этажность застройки: Предельное количество этажей – 3</p>	-	<p>(М) Физкультурно-спортивный комплекс в п. Рудный и пгт. Горнореченский (М) Дошкольное образовательное учреждение в пгт. Кавалерово (М) Средняя общеобразовательная школа в пгт. Кавалерово</p>

1	2	3	4
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры			
<p>Коммунально-складская зона На территории коммунально-складской зоны следует размещать предприятия и объекты пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, торговли и плодоовощного хозяйства: общетоварные склады, распределительные холодильники, плодоовощные базы, хранилища картофеля, овощей и фруктов, заготовочные предприятия полуфабрикатов и кулинарных изделий и др.; транспортного хозяйства: гаражи, станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочные станции, трамвайные и троллейбусные депо, автобусные и таксомоторные парки и др.; бытового обслуживания населения: фабрики-прачечные, химической чистки одежды, ремонта бытовой техники, одежды, мебели; коммунального хозяйства: парки дорожно-уборочных машин, базы эксплуатации и ремонта жилищ, инженерных сетей и др.</p>	<p>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 Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 118,04 га пгт. Хрустальный – 68,65 га пгт. Горнореченский – 84,44 га п. Рудный – 27,64 га с. Высокогорск – 2,74 га Этажность застройки: не более 3 этажей</p>	-	-
<p>Зона инженерной инфраструктуры Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве</p>	<p>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 Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 15,45 га пгт. Горнореченский – 14,17 га п. Рудный – 0,55 га с. Высокогорск – 0,78 га</p>	-	<p>(М) Канализационные очистные сооружения Местоположение: – пгт. Хрустальный; – п. Рудный</p>

1	2	3	4
<p>Зона транспортной инфраструктуры Зоны транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети, транспортной инфраструктуры иных видов</p>	<p>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 Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 53,06 га пгт. Горнореченский – 0,36 га п. Рудный – 0,72 га с. Высокогорск – 0,59 га</p>	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования			
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений</p>	<p>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. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Горнореченский – 8,28 га п. Рудный – 4,32 га</p>	-	-
<p>Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при</p>	<p>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</p>	-	-

1	2	3	4
соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости	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. пгт. Кавалерово – 38,81 га п. Рудный – 38,38 га		
Зоны рекреационного назначения			
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) К зоне озелененных территорий общего пользования относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережные, создаваемые с использованием элементов природного ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства	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. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 455,76 га пгт. Хрустальный – 706,54 га пгт. Горнореченский – 268,22 га п. Рудный – 357,44 га с. Высокогорск – 21,53 га	-	(М) Туристическая база в пгт. Кавалерово
Зоны специального назначения			
Зона кладбищ 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	-	-

1	2	3	4
	санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 22,55 га пгт. Хрустальный – 4,6 га п. Рудный – 10,86 га		
Зона складирования и захоронения отходов Зона выделена для размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления, объектов по обращению с токсичными отходами производства, размещения площадок для складирования снега	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. Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах: пгт. Кавалерово – 7,01 га пгт. Горнореченский – 5,84 га п. Рудный – 6,95 га	-	(М) Мусороперегрузочная станция в п. Рудный (М) Площадка по перегрузке отходов в пгт. Кавалерово и пгт. Горнореченский
Перечень функциональных зон за границами населенных пунктов			
1) Зона сельскохозяйственного использования; 2) Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур; 3) Зоны рекреационного назначения; 4) Зона специального назначения			
Зона сельскохозяйственного использования			
Зона сельскохозяйственных угодий 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	-	-

1	2	3	4
	санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 337,13 га		
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений</p>	<p>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. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 105,10 га</p>	-	-
<p>Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости</p>	<p>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. Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 179,73 га</p>	-	-
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
<p>Коммунально-складская зона На территории коммунально-складской зоны следует размещать предприятия и объекты пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, торговли и плодоовощного хозяйства: общетоварные склады, распределительные холодильники, плодоовощные базы, хранилища картофеля, овощей и фруктов, заготовочные предприятия полуфабрикатов и кулинарных изделий и</p>	<p>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</p>	-	-

1	2	3	4
<p>др.; транспортного хозяйства: гаражи, станции технического обслуживания автомобилей, автозаправочные станции, трамвайные и троллейбусные депо, автобусные и таксомоторные парки и др.;</p> <p>бытового обслуживания населения: фабрики-прачечные, химической чистки одежды, ремонта бытовой техники, одежды, мебели;</p> <p>коммунального хозяйства: парки дорожно-уборочных машин, базы эксплуатации и ремонта жилищ, инженерных сетей и др.</p>	<p>связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p> <p>Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 249,9 га</p>		
Зоны рекреационного назначения			
<p>Зона лесов</p> <p>К данной функциональной зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Порядок использования земель регулируется Лесным кодексом РФ</p>	<p>Площадь за пределами населенных пунктов: 328478,21 га</p>	-	(М) Площадка временного хранения ТКО
Зоны специального назначения			
<p>Зона кладбищ</p> <p>В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения.</p> <p>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</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям не жилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий не жилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p> <p>Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов: 9,3 га</p>	-	-
<p>Зона складирования и захоронения отходов</p> <p>Зона выделена для размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления, объектов по обращению с токсичными отходами производства, размещения площадок для складирования снега</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям не жилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий не жилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.</p>	-	(М) Полигон ТКО

1	2	3	4
	Планируемая площадь на расчетный срок за границами населенных пунктов: 47,07 га		

Примечание - * Значение объекта: (М) – объект местного значения.