|  |
| --- |
|  |
|  |
|  | D:\Общая\Алка_Паничева\герб_микунь.jpg | **Администрация городского****поселения «Микунь»****Республики Коми** |  |



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТомI:** | ПОЛожения о территориальном планировании |

2020 год

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»**

Том I

**Положения о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация ГП «Микунь»

**Договор:** №0107300022120000033001 от 06.05.2020

**Исполнитель:** ООО «Ростехинвентаризация - БТИ»

Субподрядчик

Северный филиал АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

г. Красноярск

2020 год

**Список исполнителей – участников подготовки проекта генерального плана муниципального образования городского поселения «Микунь»**

**Заказчик**

Администрация ГП «Микунь»

**Исполнитель**

ООО «Ростехинвентаризация - БТИ» (г. Красноярск)

Генеральный директор Е.Ю. Гитис

Субподрядчик

Северный филиал АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

И.о. директора О.В. Макарова

В подготовке проекта генерального плана муниципального образования городского поселения «Микунь» также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 4 |
| Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования | 6 |
| 1.1 Цели территориального планирования | 6 |
| 1.2 Задачи территориального планирования | 7 |
| Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | 9 |
| 2.1 Изменение границ территорий и земель | 9 |
| 2.2 Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения | 9 |
| 2.3 Характеристики зон с особыми условиями использования территории | 14 |
| 2.4 Параметры функциональных зон и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства | 18 |
| Приложение:1. Сведения о границах населенных пунктов (графическое и текстовое описание местоположения границ населенных пунктов) |  |

# Введение

Генеральный план разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 0107300016812000014-0211646-01 от 25.06.12 и утвержден Решением Совета муниципального образования городского поселения «Микунь» от 18.12.2013 № 3/9-62.

Настоящим проектом разрабатывается внесение изменений в генеральный план муниципального образования городского поселения «Микунь» в соответствии с Муниципальным кон-трактом №0107300022120000033001 от 06.05.2020.

Цель данной работы состоит во внесении изменений в ГП в связи с внесенными измене-ниями в законодательные акты РФ, в том числе в Градостроительный кодекс РФ, регламентирующие состав и содержание генеральный план муниципального образования городского поселения «Микунь», а также в связи с изменившейся экономической, социальной, промышленной ситуацией на территории МО ГП «Микунь». Создание современного эффективного инструмента управления, градостроительного регулирования, инвестиционной деятельности и ведения комплекса градостроительного мониторинга на территории МО ГП «Микунь» в соответствии с Градостроительный кодекс РФ и Земельным кодексом РФ.

Генеральный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом муниципального образования городского поселения «Микунь» муниципального района «Усть-Вымский» Республики Коми.

При разработке проекта учитывались основные положения Схемы территориального планирования муниципального района «Усть-Вымский», иные действующие и находящиеся на стадии подготовки документы территориального планирования других муниципальных образований, иных актов и документов, документация по планировке и проекты объектов капитального строительства, определяющие основные направления социально**-**экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в существующих границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района «Усть-Вымский», муниципального образования городского поселения «Микунь», региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Расчетный срок проекта Генерального плана муниципального образования городского поселения «Микунь» - до 2040 г.

При разработке проекта были использованы векторные карты и материалы топографической съемки на территорию населенных пунктов.

Генеральный план содержит две части:

1. Часть первая - Положения о территориальном планировании (текстовая часть).
2. Часть вторая - Карты территориального планирования (графические материалы).

В процессе подготовки материалов генерального плана выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Результат демографического прогноза выглядит следующим образом:

*Таблица 1.1- Демографический прогноз*

*Таблица 4.4 - Демографический прогноз*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | На 2010 год | На 2012 год | На 2019 год | На 2020 год | Реалистичный сценарий |
|   |  |   |  |  | 2022 | 2027 | 2040 |
| г. Микунь | 10249 | 9620 | 9684 | 9558 | 9600 | 10000 | 10500 |

# Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования

1.1 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана городского поселения «Микунь» муниципального района «Усть-Вымский» Республики Коми являются:

1) создание документа территориального планирования городского поселения «Микунь», представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения с выделение первой очереди строительства до 2040 года;

2) обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации;

3) создание оптимальных условий для вложения инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранение, реконструкцию и преобразования существующей застройки, развитие и совершенствование социальной и инженерно**-**транспортной инфраструктур;

4) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории муниципального образования ГП «Микунь»;

5) учет федеральных, региональных и муниципальных интересов (в том числе, сопредельных муниципальных образований), интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства поселения;

6) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления МО ГП «Микунь» существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

7) разработка оптимальной траектории движения к запланированному состоянию территории поселения;

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

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

10) подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.2 Задачи территориального планирования

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1. проведение комплексного анализа состояния территории, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников природы, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;
2. на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития муниципального района «Усть-Вымский», выявление территорий наиболее активной хозяйственной, инвестиционной и градостроительной деятельности и формирования новых точек роста, главным образом за счет создания новых и модернизации существующих предприятий, развития транспортной и инженерной инфраструктур, выявления конкурентных преимуществ территории:
* выгодное местоположение; природно-ресурсный и социально-экономический потенциалы;
* наличие свободных земельных ресурсов;
1. оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;
2. изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;
3. подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;
4. подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
5. определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
6. подготовка предложений, адресуемых органам власти Республики Коми и муниципального района «Усть-Вымский» по размещению объектов капитального строительства регионального и районного значения;
7. подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов, земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

10) повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий населенных пунктов;

11) сохранение исторического облика застройки населенных пунктов, ландшафтных природных территорий, исторического и архитектурно-пространственного своеобразия;

12) оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей республиканскому уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду;

13) обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых поселковых улиц и дорог, объездных автомобильных дорог, транспортных развязок;

14) оптимизация системы водоснабжения для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства;

15) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

17) модернизация очистных канализационных сооружений;

18) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

19) реконструкция существующих и строительство новых источников электроснабжения;

20) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

21) совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых и промышленных отходов;

22) сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;

23) выделение зон отдыха общего пользования: парки, скверы, бульвары, лесопарковые зоны, пляжи, и других территорий для спорта, отдыха и рекреации.

# Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

**2.1 Изменение границ территорий и земель**

 В соответствии с административно-территориальным устройством Республики Коми в состав городского поселения «Микунь» входят два населенных пункта: г.Микунь, с.Шежам.

 В соответствии с административно-территориальным устройством Республики Коми поселок Сельхозшежам отсутствует. Границы данного поселка являются границами населенного пункта - г. Микунь. Таким образом, границы г. Микунь состоят из двух контуров.

 Село Шежам является закрывающимся населенным пунктом.

 При описании границы населенного пункта "Микунь" выяснилось, что в ЕГРН имеются сведения о земельных участках, с категорией земель - земли промышленности, границы которых расположены в черте населенного пункта "Микунь".

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования** | **Кадастровый номер земельного участка, представляющий собой единое землепользование** | **Вид разрешенного использования** | **Категория земель** |
| 1 | 11:08:0101001:2080 | 11:08:0101001:257 | Для размещения промышленных объектов | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| 2 | 11:08:0101001:2090 | 11:08:0101001:257 |
| 3 | 11:08:0101001:2091 | 11:08:0101001:257 |

|  |
| --- |
|  |

**2.2 Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения**

 Сведения об объектах федерального, регионального и местного значения представлены в соответствии с:

- схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения;

- схемой территориального развития Республики Коми;

- схемой территориального развития МО МР "Усть-Вымский";

- программой комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения «Микунь» на 2017-2027г.г.;

- стратегией социально-экономического развития Республики Коми на период до 2035 года;

- муниципальной программой муниципального района «Усть-Вымский» «Развитие экономики»;

- стратегией социально-экономического развития МО МР "Усть-Вымский" на период до 2030 года.

*Таблица 2.2 - Виды, назначение, наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения*

| № п.п | Виды и наименование объектов местного значения, регионального, федерального значения | Назначение объектов | Местоположение /Территориальная зона/Функциональная зона | Основные характеристики объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |  |  |  |
| 1.1 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети | Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования | В границах муниципального образования / Ж-1, Ж-2, Ц-1, Ц-2 / СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4 | Протяженность улично-дорожной сети на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 1.2 | Реализация комплексного инвестиционного проекта строительства железнодорожной магистрали "Белкомур" по маршруту "Архангельск - Сыктывкар - Пермь (Соликамск)"Строительство объектов производства в составе проекта Белкомур | Транспортировка грузов | СП-4 / ТСП-1 | протяженность жд пути - 247 км. |
| 1.3 | Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участке Чум - Инта - Коноша, строительство второго железнодорожного пути общего пользования протяженностью 268,4 км (гг. Инта, Печора, Княжпогостский район, гг. Сосногорск, Ухта, Усть-Вымский, Вельский, Устьянский, Вилегодский, Коношский, Великоустюгский районы, г. Котлас, Котласский, Ленский районы, г. Воркута). | Транспортировка грузов, пассажирские перевозки | СП-4 / ТСП-1 | протяженность жд пути - 268,4 км |
| **2** | **Объекты инженерно-технической инфраструктуры** |  |  |  |
|  | ***Водоснабжение*** |  |  |  |
| 2.1 |  Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водоводаРазмер санитарной защитной зоны - 20м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1 / СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 2.2 | Строительство водохранилища | г.Микунь / СП-1 / ТСП-Инж | - |
| 2.3 | Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башниРазмер санитарной защитной зоны - 20м | г.Микунь / СП-1, ПК-2, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1 / СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 2.4 | Строительство новых водоочистных сооруженийРазмер санитарной защитной зоны - 200м | Обеспечение водоснабжением надлежащего качества | г.Микунь / СП-1 / ТСП-Инж | Производительность до 6000 куб.м./сут.Подача коагулянта, раствора соды, в смеситель.Обеззараживание воды, вакуумный регулятор. |
| 2.5 | Реконструкция станции 2-го подъёмаРазмер санитарной защитной зоны - 200м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | В границах муниципального образования/ СП-1/ ТСП-Инж | Насосы ЦНС-300-120 – 1 шт., 1Д-315-50 – 1 шт., Д-320-70 – 1 шт.Подача воды в сеть. |
| 2.6 | Реконструкция резервуара для хранения воды Размер санитарной защитной зоны - 200м | Резервуар для хранения воды. Обеспечение водоснабжением города. | В границах муниципального образования / СП-1/ ТСП-Инж | Три ж/б резервуара:два V = 500 м3один V = 100 м3Хранение запаса питьевой воды. |
| 2.7 | Строительство водобашни Размер санитарной защитной зоны - 200м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / Ц-1/СТН-2 | Емкость 500 куб.м. |
| 2.8 | Бурение скважин.Размер санитарной защитной зоны - 20м | Переход на водоснабжение из скважин. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж |  |
|  | ***Водоотведение*** |  |  |  |
| 2.9 | Строительство сетей водоотведения Размер санитарной защитной зоны - 20м | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Общая протяженность– 14,3км.Протяженность сетей на расчетный срок определяется после разработки проекта планировки |
| 2.10 | Строительство новых канализационно-очистных сооружений в г.МикуньРазмер санитарной защитной зоны - 200 м | Обеспечение очистки сточных вод. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | Увеличением производительности до 2,7 тыс.кубм/сут |
| 2.11 | Строительство двух новых КНС.Модернизация четырех канализационно-насосных станций.Размер санитарной защитной зоны - 20 м | Обеспечение подачи сточных под для очистки. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
|  | ***Электроснабжение*** |  |  |  |
| 2.12 | Модернизация сетей 0,4 кВ в г.МикуньРазмер охранной зоны- 2 м. | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Мощность сетей - 0,4 кВ |
| 2.13 | Строительство ВЛ 220 кВ «Печорская ГРЭС-Ухта-Микунь» для повышения надежности электроснабжения потребителей Южного и Ухтинского энергоузлов (ввод реактора на ПС 220 кВ «Ухта», ввод 2 очереди строительства ЛЭП «Печорская ГРЭС-Ухта» протяженностью 294,3 км).Размер санитарного разрыва и охранной зоны 25 м. | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства.Увеличение отпуска электрической энергии потребителям. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
| 2.14 | Строительство ВЛ 220 кВ Микунь- Заовражье, протяженность 250 кмРазмер санитарного разрыва и охранной зоны 25 м | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства.Увеличение отпуска электрической энергии потребителям. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
| 2.15 | Строительство второй цепи ВЛ 220 кВ «Микунь – Сыктывкар» с реновацией ПС 220 кВ «Сыктывкар» (установка второго АТ) протяженность 87,2 км, ввод в работу трансформаторной мощности 125 МВАРазмер санитарного разрыва и охранной зоны 25 м | Обеспечение безопасности объектов электросетевого хозяйства.Увеличение отпуска электрической энергии потребителям. | г.Микунь / СП-1/ ТСП-Инж | - |
|  | ***Газоснабжение, транспортировка газа и нефти*** |  |  |  |
| 2.16 | Строительство 6-7 нитей газопровода и 6-7 цехов газокомпрессорной станции в г.Микунь в составе мегапроекта Ямал-Европа. | Обеспечение транспортировки газа. | г.Микунь / ПК-2, СП-1/ ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
| 2.17 | Строительство газопроводов низкого давления Размер охранной зоны- 6 м. | Обеспечение водоснабжения территорий города. | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
|  2.18 | Газопровод "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)". | Обеспечение транспортировки газа. | г.Микунь / ПК-2, СП-1/ ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
|  2.19 | Газопровод "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. III нитка (Ямал)". | Обеспечение транспортировки газа. | г.Микунь / ПК-2, СП-1/ ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
|  2.20 | Нефтепровод "Расширение пропускной способности магистральных нефтепроводов "Уса-Ухта" и "Ухта-Ярославль". Увеличение пропускной способности магистрального нефтепровода "Ухта-Ярославль" | Обеспечение транспортировки нефти | г.Микунь / ПК-2, СП-1/ ТСП-Инж, ТСП-П1 | Протяженность сетей определяется после разработки проекта планировки |
| **3** | **Объекты капитального строительства социального назначения и обслуживания населения** |  |  |  |
| 3.1 | Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе  | Создание необходимых условий для сохранения и улучшения физического здоровья жителей городского поселения «Микунь» средствами физической культуры и спорта. | г.Микунь / Ж-1, Ж-2, Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4 | - |
| 3.2 | Создание лыжной базы детско-юношеской спортивной школы  | г.Микунь / Ц-1, Р-1/СТН-1, ТСП-Р | 100 мест |
| 3.3 | Строительство освещенной лыжной трассы | г.Микунь / Р-1/ ТСП-Р | - |
| 3.4 | Строительство крытого хоккейного корта | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 3.5 | Строительство основания и покрытия футбольного поля на муниципальном Стадионе «Юбилейный» | Создание необходимых условий для сохранения и улучшения физического здоровья жителей городского поселения «Микунь» средствами физической культуры и спорта. | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 3.6 | Строительство беговых дорожек на территории муниципального стадиона «Юбилейный» | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 3.7 | Строительство «Спортивный комплекс с бассейном и универсальным игровым залом в г.Микунь Усть-Вымского района. 2 этап. | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | Единовременная пропускная способность 64 человека. |
| 3.8 | Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия | Создание рекреационных зон общего пользования в границах населенных пунктов | г.Микунь / Ц-1, Ц-2, Р-1, Р-2/ СТН-1, СТН-2, ТСП-Р, ТСП-Э | - |
| 3.9 | Строительство крытого рынка  | Обеспечение комфортных условий для торговли местному населению. | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | площадь 1000 кв.м. |
|  | **Здравоохранение** |  |  |  |
| 3.10 | ЧУЗ «Узловая больница на ст.Микунь ОАО «РЖД» | Перевод в муниципальное ведение.Реконструкция существующих корпусов. | г.Микунь / Ц-2/ СТН-2 | - |
|  | **Образование** |  |  |  |
| 3.11 | Строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый. | Замена в связи с тем что существующие здания на расчетный срок имеют высокую степень износа | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | 150 мест каждый |
| 3.12 | Строительство детско-юношеского центра | Развитие спортивных и досуговых мероприятий | г.Микунь / Ц-1, Ц-2, Ж-2, Ж-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4 | 100 мест |
| 3.13 | Строительство школы искусств  | Обеспечение населения образовательным учреждением культуры и искусства. | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | - |
| 3.14 | Строительство нового здания для размещения СОШ №2 в связи с высокой степенью износа существующего здания 1954 года постройки | Обеспечение населения образовательным учреждением | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | 500 мест |
|  | **Культура** |  |  |  |
| 3.15 | Строительство Дома Культуры в г.Микунь с размещением кинозала | Строительство объектов для организации и проведения культурно-массовых мероприятий города | г.Микунь / Ц-1, Ц-2/ СТН-1, СТН-2 | 800 мест |
| 3.16 | Капитальный ремонт существующих зданий библиотек и музеев | Создание необходимых условий для сохранения библиотечного фонда, экспонатов музеев. | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
|  | **Туризм** |  |  |  |
| 3.17 | Использование городских лесов для организации мероприятий туристической направленности | Развитие направление туризма. | г.Микунь / Р-1/ТСП-Р | - |
|  | **Предпринимательство** |  |  |  |
| 3.18 | Развитие и поддержка малого предпринимательства | Обеспечение условий для развития предпринимательской деятельности | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | - |
|  | **Сельское хозяйство** |  |  |  |
| 3.19 | Открытие цеха по переработке мяса, в частности колбасного цеха в г.Микунь, строительство свинарника Ориентировочная санитарно-защитная зона - 100 м | Поставка мясной продукции населению. | г.Микунь / ПК-2, Ж-1/СТН-4, ТСП-П1 | Свинарник на 50 голов |
|  | **Деревообработка** |  |  |  |
| 3.20 | Строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты.Ориентировочная санитарно-защитная зона - 100 м | Производство и поставки населению топливных брикетов для розжига.  | г.Микунь / ПК-2, ПК-4/ТСП-П1/ТСП-П3 | - |
| **4** | **Обеспечение первичных противопожарных мероприятий** |  |  |  |
| 4.1 | Строительство пожарного депо на 6 автомашин в г.Микунь | Обеспечение требований пожарной безопасности | г.Микунь / Ц-1/ СТН-1 | - |
| 4.2 | Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах  | Обеспечение требований пожарной безопасности | г.Микунь / ПК-2, СП-1, Ж-1, Ж-2, Ц-2, Ц-1/ СТН-1, СТН-2, СТН-3, СТН-4, ТСП-Инж, ТСП-П1 | Необходимое количество – 19 |

**2.3 Характеристики зон с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В целях защиты жизни и здоровья граждан, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

В целях осуществления градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, вправе устанавливать особенности применения отдельных санитарно-эпидемиологических требований, требований, предусмотренных санитарными правилами, либо утверждать отдельные санитарно-эпидемиологические требования, санитарные правила (за исключением минимально необходимых требований для обеспечения безопасности зданий и сооружений, в том числе входящих в их состав систем и сетей инженерно-технического обеспечения).

В материалах обоснования генерального плана городского поселения "Микунь" представлена карта существующего состояния территории, на которой имеется информация о зонах с особыми условиями территорий:

1) санитарно-защитные зоны предприятий, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) водоохранные зоны рек, ручьев и озер, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с водным кодексом Российской Федерации;

3) зоны санитарной охраны артезианских скважин, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Дополнительно в материалах обоснования генерального плана городского поселения "Микунь" на карте существующего состояния территории, имеется информация о зонах с особыми условиями территорий:

1) охранные зоны инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в ЕГРН (охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), охранная зона линий и сооружений связи) и пр.

2) зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

Охранная зона необходима для исключения возможных случаев повреждения инженерных коммуникаций от воздействия населения.

Зона минимальных расстояний необходима для обеспечения безопасности населения, то есть для защиты от воздействия особо опасного объекта на население в случае возникновения аварии.

Зона минимальных расстояний трубопроводов — это расстояние от оси подземных(надземных) магистральных газопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Зоны минимальных расстояний служат для обеспечения безопасности этих объектов. Понятие «зона минимальных расстояний» регламентировано СП 136.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы».

**2.4 Параметры функциональных зон и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства**

*Таблица 2.4 -Параметры и описание функциональных зон, сведения о размещенных в них объектах капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Наименования**функциональных зон* | *Описание назначения функциональных зон* | *Площади функциональных зон. га* | *Объекты планируемые для размещения* | *Планируется/не планируется* |
| **ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |  |  |  |  |
| 1. Зона малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками (СТН-4) | Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. | 230 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе . | Планируется |
| Строительство детско-юношеского центра. | Не планируется |
| Открытие цеха по переработке мяса, в частности колбасного цеха в г.Микунь, строительство свинарника. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| 2. Зона среднеэтажной многоквартирной застройки (СТН-3) | Зона жилой застройки выделена для формирования жилых районов с размещением индивидуальных жилых домов с возможностью ведения ограниченного подсобного хозяйства, либо без такового, многоквартирных жилых домов. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания, коммунальных предприятий, площадок для отдыха, игр, спортивные площадки, а также размещение на земельных участках многоквартирных жилых домов хозяйственных построек (без содержания домашнего скота и птицы) и гаражей для жителей, проживающих в этих домах. | 118 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе. | Планируется |
| Строительство детско-юношеского центра. | Не планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| **Общественно-деловые зоны** |  |  |  |  |
| 3. Зона ядра городского центра (СТН-1) | Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения. | 51 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство водобашни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе. | Планируется |
| Создание лыжной базы детско-юношеской спортивной школы. | Не планируется |
| Строительство крытого хоккейного корта.  | Планируется |
| Строительство основания и покрытия футбольного поля на муниципальном Стадионе «Юбилейный». | Планируется |
| Строительство беговых дорожек на территории муниципального стадиона «Юбилейный». | Планируется |
| Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| Строительство крытого рынка. | Планируется |
| Строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый. | Планируется только замена существующих детских садов на новые, при окончании срока эксплуатации |
| Строительство детско-юношеского центра.  | Не планируется |
| Строительство школы искусств. | Не планируется |
| Строительство нового здания для размещения СОШ №2 в связи с высокой степенью износа существующего здания 1954 года постройки | Планируется |
| Строительство Дома Культуры в г.Микунь с размещением кинозала. | Не планируется |
| Капитальный ремонт существующих зданий библиотек и музеев. | Планируется |
| Строительство пожарного депо на 6 автомашин в г.Микунь. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| Строительство «Спортивный комплекс с бассейном и универсальным игровым залом в г.Микунь Усть-Вымского района. 2 этап. | Планируется |
| 4. Зона многофункциональной застройки городского центра (СТН-2) | Зона многофункциональной застройки городского центра выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются жилые дома, здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения. | 19 | Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети. | Планируется |
| Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Строительство универсальных игровых площадок с искусственным покрытием на открытом воздухе. | Планируется |
| Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| Строительство крытого рынка. | Планируется |
| ЧУЗ «Узловая больница на ст.Микунь ОАО «РЖД»: перевод в муниципальное ведение.Реконструкция существующих корпусов. | Не планируется |
| Строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый. | Планируется только замена существующих детских садов на новые, при окончании срока эксплуатации |
| Строительство детско-юношеского центра. | Не планируется |
| Строительство школы искусств. | Не планируется |
| Строительство Дома Культуры в г.Микунь с размещением кинозала. | Не планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| **КАК В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ТАК И ЗА ПРЕДЕЛАМИ** |  |  |  |  |
| **Зоны специального назначения** |  |  |  |  |
| 5. Зона размещения инженерных объектов (ТСП-Инж) | Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков с источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений, объектов электроснабжения. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения, по согласованию центра Госсанэпиднадзора по Республике Коми. | 589 | Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода. | Планируется |
| Строительство водохранилища. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство новых водоочистных сооружений. | Планируется |
| Реконструкция станции 2-го подъёма. | Планируется |
| Реконструкция резервуара для хранения воды. | Планируется |
| Бурение скважин. | Не планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Строительство новых канализационно-очистных сооружений в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство двух новых КНС.Модернизация четырех канализационно-насосных станций. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство ВЛ 220 кВ «Печорская ГРЭС-Ухта-Микунь» для повышения надежности электроснабжения потребителей Южного и Ухтинского энергоузлов (ввод реактора на ПС 220 кВ «Ухта», ввод 2 очереди строительства ЛЭП «Печорская ГРЭС-Ухта» протяженностью 294,3 км). | Планируется |
| Строительство ВЛ 220 кВ Микунь- Заовражье, протяженность 250 км | Планируется |
| Строительство второй цепи ВЛ 220 кВ «Микунь – Сыктывкар» с реновацией ПС 220 кВ «Сыктывкар» (установка второго АТ) протяженность 87,2 км, ввод в работу трансформаторной мощности 125 МВА | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Газопровод "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)". | Планируется |
| Газопровод "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. III нитка (Ямал)". | Планируется |
| Нефтепровод "Расширение пропускной способности магистральных нефтепроводов "Уса-Ухта" и "Ухта-Ярославль". Увеличение пропускной способности магистрального нефтепровода "Ухта-Ярославль" | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| 6. Зона объектов специального назначения (ТСП-Сп)  | Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний. | 26 | - |  |
| 7. Зона размещения режимных объектов (ТСП-Реж)  | Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти. | 60 | - |  |
| **Производственно-коммунальные зоны** |  |  |  |  |
| 8. Зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов не выше 3-го класса вредности (ТСП-П1) | Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.Зона выделена также для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. | 733 | Строительство водопроводных сетей.Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от существующего водовода до водобашни; Строительство двух ниток водовода протяженностью 2 км. от водозабора до существующего водовода.. | Планируется |
| Строительство магистрального водовода от станции II подъема до водонапорной башни. | Планируется |
| Строительство сетей водоотведения. | Планируется |
| Модернизация сетей 0,4 кВ в г.Микунь. | Планируется |
| Строительство газопроводов низкого давления. | Планируется |
| Открытие цеха по переработке мяса, в частности колбасного цеха в г.Микунь, строительство свинарника. | Планируется |
| Строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты. | Планируется |
| Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах. | Планируется |
| Реализация комплексного инвестиционного проекта строительства железнодорожной магистрали "Белкомур" по маршруту "Архангельск - Сыктывкар - Пермь (Соликамск)" Строительство объектов производства в составе проекта Белкомур | Не планируется |
| Газопровод "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. II нитка (Ямал)". | Планируется |
| Газопровод "Система магистральных газопроводов Ухта-Торжок. III нитка (Ямал)". | Планируется |
| Нефтепровод "Расширение пропускной способности магистральных нефтепроводов "Уса-Ухта" и "Ухта-Ярославль". Увеличение пропускной способности магистрального нефтепровода "Ухта-Ярославль" | Планируется |
| Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участке Чум - Инта - Коноша, строительство второго железнодорожного пути общего пользования протяженностью 268,4 км (гг. Инта, Печора, Княжпогостский район, гг. Сосногорск, Ухта, Усть-Вымский, Вельский, Устьянский, Вилегодский, Коношский, Великоустюгский районы, г. Котлас, Котласский, Ленский районы, г. Воркута). | Планируется |
|  |  |  |  Строительство 6-7 нитей газопровода и 6-7 цехов газокомпрессорной станции в г.Микунь в составе мегапроекта Ямал-Европа. | Планируется |
| 9. Зона производственно-коммунальная (ТСП-2) | Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз не выше V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. | 48 | Строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты. | Планируется |
| **Зоны ландшафтно-рекреационного использования** |  |  |  |  |
| 10. Зона рекреационных объектов (лесопарки) (ТСП-Р) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением;2. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;3. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.Зона предназначена также для использования в целях связанных с ведением сельского хозяйства, а именно для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).Зона предназначена также для использования лесов в составе государственного лесного фонда. | 53164 | Создание лыжной базы детско-юношеской спортивной школы. | Не планируется |
| Строительство освещенной лыжной трассы. | Планируется |
| Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| Использование городских лесов для организации мероприятий туристической направленности. | Планируется |
| 11. Зона экологического природного ландшафта (ТСП-Э) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки);2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов;3.сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. | 149 | Строительство парка отдыха и аттракционов постоянного действия. | Планируется |
| **Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения** |  |  | **-** |  |
| 12. Зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков, участков личного подсобного хозяйства (ТСП—С) | Зона садоводческих товариществ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в выращивании фруктов и овощей. | 168 | - |  |
| 13. Зона сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (ТСП-СХП)  | Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями. | 284 | - |  |