**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПЕТУШЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НОВОСИЛЬСКОГО РАЙОНА**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утвержден решением Петушенского сельского Совета народных депутатов от 26.07.2013 № 52

**Положение о территориальном планировании**

Управление градостроительства, архитектуры

и землеустройства Орловской области

Бюджетное учреждение Орловской области

**«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**(БУ ОО «ОРЕЛАРХПЛАН»)**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕТУШЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОСИЛЬСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области** **от** **29 апреля 2022 года № 01-22/18**

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

**2025 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение 4](#_Toc190789697)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения 25](#_Toc190789698)

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов).

Карта функциональных зон поселения.

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Очередность реализации генерального плана:

* первая очередь – 2022 г.;
* вторая очередь – 2032 – 2037 г. (расчетный срок).

## 1.1. Прогноз развития демографической ситуации. Расчет проектной численности населения. Прогноз развития экономики

#### Демографический прогноз

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2037 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения Петушенского сельского поселения невозможно, так как не проводились соответствующие исследования. На основе динамики основных показателей воспроизводства населения Орловской области можно предположить, что количество населения Новосильского района будет убывать в среднем на 1,1% в год.

#### Демографическая ситуация. Прогноз численности населения

Опираясь на произведённые расчёты динамики численности населения, его рождаемости и смертности с учётом миграций на примере городов Орловской области, можно сказать, что очевидным можно считать:

* прогнозируется рост удельного веса детей до 2020 г.;
* резко возрастёт численность и удельный вес лиц в пожилом возрасте;
* произойдёт резкое «постарение» трудовых ресурсов наряду с уменьшением их численности.

Принимая во внимание произведённые отводы под жильё, выполненные проекты и намерения администрации Петушенского сельского поселения, а также существующие плотности кварталов жилой застройки, можно определить население Петушенского поселения в целом:

* население, проживающее в населённых пунктах поселения, существующее – 327 чел.;
* население проектное, в предусмотренной застройке приблизительно 30 чел.

Таким образом, население, проживающее на территории Петушенского сельского поселения, в конце расчётного срока может составить 357 человек. Надо добавить, что часть этого населения (это учесть невозможно) составит население «второго жилья».

С наличием инвестиционных площадок поселения, и, кроме этого, с учетом оптимального использования территорий поселения, с плотностью населения, приближенной к нормативной (без учёта фактора «второго жилья») прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество населения 357 человек.

Для оценки потребности поселения в ресурсах территории и инженерного обустройства поселения может рассматриваться численность населения в 357 человек.

#### Прогноз развития экономики муниципального образования

Как объект прогнозирования развития экономической системы муниципального образования, Петушенское сельское поселение характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

* многофункциональной структурой экономики с доминированием сельского хозяйства;
* достаточно выраженными интеграционными связями с районным центром – г. Новосиль.

В отраслевой структуре промышленного производства поселения не прогнозируется резких изменений на расчетную перспективу. Как и в настоящее время, предпочтение стоит отдавать сельскохозяйственному производству, что, собственно, предусматривается рекомендациями схемы территориального планирования Новосильского района.

Основными проблемами и направления развития хозяйства Петушенского сельского поселения являются:

* развитие сельского хозяйства и расширение рабочих мест на сельскохозяйственных предприятиях поселения;
* развитие непроизводственного сектора и обслуживающей группы;
* развитие туристического сервиса.

В то же время, нестабильность и непредсказуемость социально экономической ситуации в стране, отсутствие на федеральном уровне стратегических разработок по основным направлениям развития Российской Федерации и ее субъектов не позволяют оперировать сколько-нибудь аргументированными количественными показателями и этапами реализации представляемых в работе предложений.

Очевидно, что в сложившейся ситуации поступательная динамика вероятна лишь в условиях целенаправленного жесткого управляющего воздействия на основные направления развития хозяйственной деятельности и использования территории на областном уровне. Для такого развития представляется необходимым использование в той или иной степени на разных временных этапах всех имеющихся ресурсов территории и привлечение в максимально возможной степени финансовых ресурсов разных форм собственности, а также «эффективных» инвесторов для реализации хозяйственных новаций.

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса района определяются, по мнению авторского коллектива, следующими блоками факторов:

* сложившийся социально-экономический потенциал, природно-экологические ресурсы и ограничения развития территории;
* демографический потенциал, условия его «удержания» на территории района, возможности пополнения трудовых ресурсов за счет внешней миграции;
* необходимость улучшения условий жизни и хозяйствования через развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и сектора услуг на уровне требований XXI века.

Основой устойчивого и безопасного развития среды жизнедеятельности на территории поселения должно стать совершенствование и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры, а также система мер по охране окружающей среды и предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Земельно-ресурсный потенциал оценивается как один из важнейших факторов возможного развития жизненного пространства и среды обитания населения.

Таким образом, перспективными направлениями в развитие экономики является расширения производства сельхозпредприятий, а также с дальнейшим расширением производства и налаживания рынков сбыта готовой продукции. Торговля – относится к частному сектору экономики, поэтому предложения по их развитию диктует рынок.

Основные перспективные направления развития экономики Петушенского сельского поселения представлены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия | Профиль | Перспективные направления развития |
| КФХ | сельскохозяйственное производство | Расширение производства организация рынков сбыта продукции |
| Магазины | торговля | Увеличение торговых площадей |

По основному сценарию развития в экономике Петушенского сельского поселения на расчётную перспективу коренных преобразований в отраслевой структуре хозяйственного комплекса не предвидится. Агропромышленная специализация будет приоритетным направлением на данном этапе развития сельского поселения. Она будет основополагающей и на расчётную перспективу до 2037 года. Но её дальнейшее развитие сопряжено с целым рядом серьёзных проблем, в числе которых можно выделить:

* низкие объёмы производства;
* низкая реализация сбыта готовой продукции;
* высокая степень физического и морального износа основных фондов;
* старение и дефицит квалифицированных кадров рабочих специальностей;
* низкие заработные платы;
* недостаток собственных оборотных средств.

Первоочередными направлениями в развитии, как сельского хозяйства, так и промышленности поселения, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация производства, увеличение объёмов выпускаемой продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции. Размещение нового промышленного производства на территории Петушенского сельского поселения в настоящем генеральном плане не предусматривается.

В растениеводстве для повышения урожайности сельскохозяйственных культур необходимо ориентироваться на внесение местных органических удобрений, которые дешевле минеральных; проводить химическую мелиорацию и агромелиоративные мероприятия по улучшению водно-воздушного режима переувлажненных почв.

Посевные площади в районе следует расширять за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культуртехнических и мелиоративных мероприятий. Удельный вес застрахованных посевных площадей к 2030 г. должен составлять 80-85 %.

С целью снижения последствий радиационного загрязнения на землях с содержанием в почве цезия в дозах 1-5 Ku/км2 и стронцием-90 – менее 0,3 Ku/км2 при возделывании сельскохозяйственных культур необходимо проводить следующие мероприятия:

* исключить из севооборотов посевы гречихи.
* проводить известкование кислых почв, применять минеральные, органические удобрения, средства защиты растений от вредителей, болезней, сорняков в количествах, позволяющих получать максимальные урожаи. На дерново-подзолистых супесчаных и песчаных почвах с плотностью загрязнения свыше 2 Ku/км2 калийные и фосфорные удобрения желательно вносить в повышенных дозах, т.е. расчетные дозы необходимо увеличивать в 1,5-2 раза по действующему веществу с учетом обеспеченности почв подвижными формами фосфора и калия.
* на естественных сенокосах и пастбищах в первоочередном порядке выполнять мелиоративные и культуртехнические работы с последующим залужением, а также перезалужать улучшенные кормовые угодья, где после аварии не обновлялся травостой.
* естественные пастбища и сенокосы следует использовать без ограничений только для ремонтного молодняка, мясного и рабочего скота. Выпас молочного скота необходимо проводить только на культурных пастбищах при отрастании травы не менее 10 см и уровня загрязнения цезием–137 до 3 Ku/км2. Выпас скота на участках, где плотность загрязнения почв превышает 3 Ku/км2, может привести к получению загрязненного молока. Сено, полученное с таких участков, перед скармливанием подлежит радиометрическому контролю.
* при невозможности получения молока, отвечающего требованиям стандарта, следует проводить переспециализацию хозяйств на ведение мясного скотоводства. Другую животноводческую продукцию можно производить без ограничений.
* промышленное возделывание овощей в незащищенном грунте (огурцы, томаты, капуста, корнеплоды, свекла, столовая, морковь, луковичные и зеленые культуры) следует планировать в севооборотах или вне севооборотных участков на минеральных почвах. На торфяниках и торфяно–болотных почвах необходимо ограничить промышленное овощеводство.
* для сенокошения и выпаса личного скота должны быть выделены постоянные участки с уровнем загрязнения цезием-137 не выше 2 Ku/км2. При обнаружении продуктов с содержанием радиоактивных веществ сверх установленных нормативов следует выявить причины загрязнения и принять меры по предотвращению получения загрязненной продукции.

## 1.2 Мероприятия по развитию планировочной структуры Петушенского сельского поселения

**Приоритеты в развитии территорий поселения**

На основе комплексного анализа развития территорий поселения и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу):

1. Развитие поселения и формирование центра поселения в развитый центр сельского поселения.
2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в с. Голянка и с. Петушки:

* упорядочение и дополнение кварталов усадебной жилой застройки.

1. Упорядочение производственных зон населённых пунктов поселения, производственной зоны, проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от производственного комплекса:

* расширение действующего производства агропромышленных предприятий;
* развитие пищевой и перерабатывающей промышленности.

1. Формирование рекреационных территорий:

* отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон, устройство лесопарковой зоны на межпоселковых территориях;
* устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов.

1. Охрана исторического наследия – разработка проектов охранных зон для объектов историко-культурного наследия, осуществление проектных мероприятий:

* организация и развитие туристического комплекса.

1. Организация коммунальных зон:

* отведение выделенных территорий под размещение коммунально-складских зон в районах существующих производственных зон.

1. Усовершенствование дорожно-транспортного комплекса:

* реконструкция, развитие и упорядочение улично-дорожной сети населённых пунктов Петушенского сельского поселения, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями, формирование транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования;
* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием, совершенствование системы магистралей;
* развитие системы общественного транспорта;
* упорядочение системы автобусных маршрутов для связи г. Новосиль, г. Орел, упорядочение сообщения между населенными пунктами муниципального образования.

1. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.
2. Устройство спортивных комплексов внутрипоселкового и районного значения:

* устройство спортплощадок во всех крупных населённых пунктах поселения.

1. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:

* реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков;
* постепенный – в расчётный срок и далее на перспективу – переход на централизованное снабжение питьевой водой всех населённых пунктов Петушенского сельского поселения;
* организация систем нормативного водоотвода с осваиваемых площадок;
* газификация населённых пунктов поселения: постепенный охват газоснабжением всех населённых пунктов поселения;
* устройство ливневой канализации и очистных сооружений в основных населенных пунктах Петушенского сельского поселения.

Из предложенных приоритетов развития территории поселения приняты следующие мероприятия по развитию планировочной структуры:

1. Установление и закрепление административных границ населённых пунктов, входящих в состав Петушенского сельского поселения в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.
2. Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ населённых пунктов, входящих в состав Петушенского сельского поселения.
3. Предусмотрение территорий под строительство индивидуальной жилой застройки в с. Голянка и с. Петушки.
4. Отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон – в пойме рек Пшевка и Дичня.
5. Устройство коммунально-складских зон в производственных зонах населённых пунктов.
6. Расширение производства агропромышленных предприятий.
7. Расширение производства предприятий пищевой промышленности.
8. Организация и развитие туристического комплекса.
9. Расширение производств строительного комплекса.

**Трансформация функционального зонирования**

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

* необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России»;
* необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;
* происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес-структур;
* актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;
* необходимость упорядочения размещения производственных и коммунально-складских предприятий в поселении;
* необходимость посредством функционального зонирования территории создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

**Концепция территориального развития поселения**

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

* реорганизация жилой среды, повышение её качества;
* усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
* усиление взаимосвязи между населёнными пунктами поселения;
* максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой;
* развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности.

#### Инженерная подготовка территории поселения

##### Вертикальная планировка

Отвод дождевых и талых вод с проезжей части улиц и прилегающей к ним территории в районе малоэтажной застройки населенных пунктов сельского поселения намечается осуществить открытыми водостоками, канавами и лотками, со сбросом воды в реки и пониженные участки рельефа (балки).

Канавы проектируются трапециидального поперечного профиля, ширина канав по дну 0,4 м, заложение откосов 1:1,5. На улицах с продольным уклоном выше 0,030 в населенных пунктах сельского поселения проектируется частичное укрепление дна и откосов канав тощим бетоном. Перепуск воды в канавах на переходах через улицы населенных пунктов сельского поселения осуществляется железобетонными водопропускными трубами Ø 500 мм.

##### Понижение уровня грунтовых вод

Понижение уровня грунтовых вод, незаболачиваемость территории населенных пунктов сельского поселения обеспечивается системами дренажа, поверхностного водоотвода, озеленения.

##### Мероприятия по защите поселения от затопления

Предлагается при разработке генеральных планов населённых пунктов поселения для каждого крупного населенного пункта предусмотреть соответствующую систему ливневой канализации.

##### Защита территории от подтопления

Техногенное подтопление территории, общий и локальный подъем уровня грунтовых вод является серьезной проблемой для поселений района. Значительная часть территорий с позиции проектирования мероприятий по инженерной защите характеризуется как подтапливаемая и, частично, как потенциально подтапливаемая.

В районе отмечена тенденция к повышению уровня грунтовых вод. Причины подъема уровня грунтовых вод, следующие:

* утечки из водонесущих коммуникаций вследствие: недостаточно высокого качества труб, строительно-монтажных и ремонтных работ. Повышенная влажность грунтов вызывает интенсивную коррозию металлических труб и досрочный выход из эксплуатации. При наличии агрессивных к бетону грунтовых вод то же происходит и с железобетонными и асбестоцементными трубами;
* отсутствие ливневой канализации;
* препятствующие оттоку грунтовых вод в сторону естественных водосборных бассейнов фундаменты и уплотненный грунт под фундаментами;
* изменение путей поверхностного стока атмосферных вод (засыпка балок, ранее являвшихся естественными водосборами с территории района);
* отсутствие дренажей.

Предложенные мероприятия по предупреждению подъема уровней грунтовых вод предусматривают устройство различных типов дренажа (прежде всего горизонтального). Предлагается применения различных видов дренажа в зависимости от уровня залегания грунтовых вод и иных характеристик.

Подтопленные территории (с глубиной залегания подземных вод 2-4 м от поверхности) являются, в основном, застроенными, поэтому для водопонижения применяют местные дренажи. Местные дренажи прокладывают вдоль защищаемых сооружений. В глинистых, суглинистых и других грунтах с малой водоотдачей рационально предусматривать местные профилактические дренажи (даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод), например, под подвалом здания, которое используют для служебных или торгово-развлекательных объектов.

Рекомендуемые типы дренажа представлены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Инженерно-гидро-геологические условия | Системы дренажа | Преимущества, особенности |
| Новое строительство | | | |
| Малоэтажная застройка | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой) | Простота устройства и эксплуатации |
| Малоэтажная застройка повышенной комфортности | Разнородная толща грунтов | Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы | Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики |
| Реконструкция территории | | | |
| Малоэтажная застройка | Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев | Горизонтальный дренаж открытого и закрытого типа. Беструбчатые линейные модульные элементы (дренажно-дождевые), в т.ч. с применением геосинтетических материалов | Простота устройства и эксплуатации |

При реконструкции территорий и возведении отдельных зданий на застроенных территориях при слоистом строении водоносного пласта местный дренаж возможно сочетать с систематическим.

Для защиты подземных коллекторов и дорожных одежд предусматривается сопутствующий дренаж. В суглинистых грунтах даже при отсутствии наблюденных подземных вод – для профилактических целей.

В условиях застройки следует прибегать к проектированию нескольких систем дренажа в пределах в пределах защищаемой территории, учитывая планировочное решение сложившейся застройки, влияющей на размещение трассы дренажа, и трассировку сетей проектируемой дождевой канализации.

Существующие на территории района озера используются в качестве естественных водоприемников и дрен. Предлагается в целях поддержания уровня воды во всех водоемах приблизительно на отметке 9-10 м произвести:

* углубление и расчистку водоемов;
* создание проточности озер путем соединения их каналами;
* для использования озер в декоративно-спортивных целях благоустроить их берега и прибрежные территории;
* мелкие озера и староречья засыпать и спланировать территорию.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод на территории района.

## 1.3. Мероприятия по размещению на территории сельского поселения площадок жилищного строительства

#### Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства.

1. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.
2. Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.
3. Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья.
4. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных населённых пунктов поселения; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.
5. Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки.
6. Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, снижение класса вредности предприятий, не подлежащих выносу, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.
7. Схемой территориального планирования Орловской области предполагается развитие жилищного строительства в регионе в целом в соответствии с нижеследующими базовыми положениями.
8. Ликвидация аварийного и ветхого жилья.

#### Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Принятые плотности застройки:

Усадебная застройка при участках в 15-30 соток – от 20 чел./га.

## 1.4. Мероприятия и расчет учреждений социально-бытового и культурного назначения Столбецкого сельского поселения

#### Учреждения образования

##### Детские дошкольные учреждения

В настоящее время детских садов в Петушенском сельском поселении не имеется.

Мероприятия не предусмотрены.

##### Общеобразовательные школы

В исходный год численность детей школьного возраста составила 31 человек.

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается 40 детей школьного возраста.

В условиях Петушенского сельского поселения нет необходимости строительства новой сельской школы.

Строительство, реконструкция, либо оборудование на имеющейся базе объектов образования не предусматриваются.

##### Учреждения среднего специального образования

Проектом генерального плана не предусмотрено мероприятий по реконструкции учебных заведений, требующей расширения и выделения новых земельных участков.

Ввиду того, что все учреждения высшего и среднего специального образования находятся в ведение Администрации Орловской области, вопросы их развития должны быть отражены в документах территориального планирования области, где нет подобных положений.

#### Учреждения здравоохранения

##### Учреждения здравоохранения стандартного типа.

В проекте генерального плана не предусмотрено строительство новых больниц и новых стационарных лечебных учреждений.

##### Амбулаторно-поликлинические учреждения

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и областных целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарзамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего, поликлинической сети и формированию диагностических и консультационных центров.

Мероприятия не предусмотрены.

##### Скорая медицинская помощь

Согласно нормативным значениям из СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», необходимо по расчету 2 автомобиля на расчетный срок на 10 тыс. жителей (в том числе один резервный).

#### Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

В соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимо довести численность, занимающихся физкультурой и спортом до 30% населения применительно к Петушенскому сельскому поселению.

Перечень мероприятий по обеспечению территории сельского поселения физкультурно-спортивными сооружениями:

1. Устройство спортивных площадок в населённых пунктах поселения.

## 1.5. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения

В Петушенском сельском поселении не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение населённых пунктов неупорядоченно. Вместе с тем небольшая залесённость поселения и наличие относительно большого количества водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха. Предлагается:

− упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;

− создание оборудованных мест отдыха (кемпингов, зелёных стоянок и т.д.) в лесной зоне;

− создание мест отдыха у водных пространств (рек Пшевка и Дичня);

− создание экологических троп в лесной зоне.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

1. В расчётный срок основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий. Особое внимание следует обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод.

2. В части благоустройства внутренних водоёмов основные мероприятия предполагается направить на санитарную очистку и благоустройство прудов, обеспечение проточности водоёмов. Проектом генерального плана предусмотрено расширение сети пляжей.

На расчётный срок предполагаются следующие мероприятия:

− устройство пляжей в районе рек Пшевка и Дичня с расчисткой и углублением;

− устройство организованных мест отдыха у других водоёмов поселения.

3. В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования в населённых пунктах и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территорий лесов с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

4. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в общественно-административных центрах поселения, в межпоселковом общественном центре, в местах массового скопления людей. Необходимо восполнить недостаток монументально-декоративных произведений искусства на улицах и площадях населённых пунктов, обогатив эстетическое восприятие жилой среды.

5. Основные направления работы органов исполнительной власти поселения в части улучшения системы освещения населённых пунктов должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения сельских улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения, работающей в различных режимах.

Перечень мероприятий по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения:

1. Реконструкция систем уличного освещения; мероприятия по энергосбережению.

2. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ).

3. Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.

## 1.6. Мероприятия по развитию коммерческого сектора и производстенной структуры

#### Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания потому как, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

#### Развитие производственной структуры

Петушенское сельское поселение, обладая достаточными и территориальными ресурсами, не имеет в оптимальном количестве мест приложения труда. Проектом «Схемы территориального планирования Орловской области» рекомендовано развитие местной перерабатывающей и пищевой промышленности.

Исходя из условий демографического состава населения, его занятости, в основном можно рекомендовать размещать предприятия пищевой и лёгкой промышленности. Для этой цели можно рекомендовать площадки, расположенные в районах промзоны, в основном, с учётом транспортной доступности.

По рекомендациям схемы территориального планирования Новосильского района в районе необходимо развивать снабженческо-сбытовые кооперативы, которые в последующем (как показывает зарубежная практика), могут преобразовываться в производственно-сбытовые.

В животноводстве для увеличения производства молока и мяса в районе следует реконструировать молочно-товарные фермы.

В растениеводстве для повышения урожайности сельскохозяйственных культур необходимо ориентироваться на внесение местных органических удобрений, которые дешевле минеральных; проводить химическую мелиорацию и агромелиоративные мероприятия по улучшению водно-воздушного режима переувлажненных почв.

Посевные площади в районе следует расширять за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культуртехнических и мелиоративных мероприятий. Удельный вес застрахованных посевных площадей к 2030 г. должен составлять 80-85 %.

## 1.7. Мероприятия по развитию и размещению объектов транспортной инфраструктуры

*Приоритеты развития транспортного комплекса*

Основными приоритетами развития транспортного комплекса муниципального образования на расчетный срок (2032 г.) должны стать:

* планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
* разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
* упорядочение улично-дорожной сети в отдельных деревнях и селах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
* формирование системы магистралей;
* создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта;
* пробивка новых магистралей, в т.ч. для скоростного движения.

*Развитие внешнего транспорта*

Проектом не предусмотрено развитие таких видов внешнего транспорта, как водный и железнодорожный в Петушенском сельском поселении.

*Внешний автомобильный транспорт*

Развитие внешнего автомобильного транспорта непосредственно связано с созданием новых транспортных магистралей, связывающих все населенные пункты сельского поселения между собой, с центром поселения и с областным центром.

*Воздушный транспорт*

На территории Петушенского сельского поселения аэропорт гражданского назначения отсутствует.

*Оптимизация улично-дорожной сети*

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени поселков и деревень между собой и с расширяемым промышленным районом, центром поселения, устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

Настоящим генеральным планом проектируются дороги, соединяющие населенные пункты сельского поселения между собой. Для этого проектом предусматривается реконструкция автомобильных дорог доведение их до параметров магистрали общего пользования местного значения.

*Развитие поселкового транспорта*

Автомобильный парк на расчетный срок принят 150 автомобилей на 1000 человек.

На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчетный срок генерального плана.

Планируется на расчетный срок оптимизация автобусного движения.

При проектной автомобилизации населения 150 авт. на 1000 жителей численность автопарка, находящегося в собственности граждан на расчетный срок, составит 101 автомобилей. Для размещения 101 автомобилей на открытых стоянках потребуется менее 1 га селитебной территорий, что допустимо.

Вместе с тем генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта:

* в подземных гаражах-стоянках по 20 мест, устраиваемых, как правило, в межквартальных пространствах. При одноэтажной компоновке такие гаражи займут по 0,10 га;
* на открытых стоянках в пределах новых кварталов и промышленной зоны.

Необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры:

1. Формирование внутренних транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования:
2. Планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием.
3. Упорядочение улично-дорожной сети в отдельных населённых пунктах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями.
4. Формирование системы магистралей.
5. Развитие системы общественного транспорта:
6. Упорядочение автобусных маршрутов для связи с областным центром.
7. Организация автобусных маршрутов для сообщения между населенными пунктами муниципального образования.

## 1.8. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

#### Водоснабжение

##### Проектные решения

Перечень мероприятий по развитию системы водоснабжения:

1. Реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков.
2. Постепенный – на расчётный срок и перспективу, и далее – переход на снабжение питьевой водой на территории Петушенского сельского поселения.
3. Строительство магистральных сетей инженерного обеспечения поселения.

##### Система и схема водоснабжения

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой, с установкой на ней пожарных гидрантов.

В системе водоснабжения Петушенского сельского поселения должен быть выполнен комплекс мероприятий по реконструкции водопроводных сетей, замене арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров, внедрены мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению.

Проведение такого комплекса мероприятий может дать снижение водопотребления на 20-30%.

#### Водоотведение (канализация)

##### Проектные решения

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления. На основании СП 32.13330.2018, удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления, приведенным в разделе «Водоснабжение» с учетом понижающего коэффициента для сельских населенных пунктов (поселки и села) – 0,6.

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоотведении с ростом на 10% на расчетный срок.

##### Система и схема канализации

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

Проектом предусматривается развитие централизованных систем населённых пунктов хозяйственно-бытовой канализации Петушенского сельского поселения.

#### Теплоснабжение

Потребители сельскохозяйственного производства и капитальные здания жилой и общественной застройки населённых пунктов будут обеспечиваться от встроенных, пристроенных и отдельно-стоящих котельных, оборудованных котлами небольшой мощности.

Покрытие нагрузки на перспективу может быть обеспечено за счет существующих теплоисточников, с учетом их модернизации. Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий и приборов учета в расчетный срок позволит сократить потребление тепла на 10-15% (10-15 Гкал/час) от существующего. В данном случае увеличения мощности котельных потребуется наполовину меньше.

#### Газоснабжение

Перспективное развитие системы газоснабжения Петушенского сельского поселения следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого давления с дополнительной установкой газорегуляторных пунктов.

Перечень мероприятий по развитию системы водоснабжения:

1. Газификация всех населённых пунктов поселения;
2. Строительство газопровода к с. Шейно.

#### Электроснабжение

На территории Петушенского сельского поселения предполагается развитие электрических сетей в связи со строительством новых кварталов. Прокладку кабелей согласовать с ведомственными организациями во время строительства.

Перечень мероприятий по развитию системы водоснабжения:

1. Приоритетное развитие энергосберегающих технологий при реконструкции и застройке.

#### Связь

Предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения населённых пунктов к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам.

Количество абонентов стационарной проводной связи к 2016 году может вырасти на 10-25%.

## 1.9. Мероприятия по охране окружающей среды.

#### Комплекс планировочных природоохранных мер

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Особые микроклиматические условия Петушенского сельского поселения создают благоприятные условия для произрастания здесь большинства деревьев, кустарников. В качестве основных зелёных насаждений в сельском поселении выступают насаждения лесхоза, которые, к тому же выполняют экологические функции зелёной зоны.

В настоящее время (при норме на одного жителя 21 м2 озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 1,3 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц вдоль в населенных пунктах необходимо в целях защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами транспорта и защиты от шума.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования поселения, строительство очистных сооружений канализации.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса сельского поселения.

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Возможности формирования полноценного природно-экологического каркаса Петушенского сельского поселения определяются рядом нижеперечисленных факторов:

* положением населенных пунктов поселения;
* расположением непосредственно на границах некоторых населенных пунктов лесных кварталов;
* преобладанием частного сектора и с присущим высоким удельным весом зеленых насаждений во внутренних ареалах кварталов;
* наличием в новых кварталах свободных пространств – как внутри кварталов, на приусадебных участках, так и в ареалах детских и школьных учреждений.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков сельского поселения определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

* сохранение уникальных ареалов лесов с одновременным развитием в буферных открытых и полуоткрытых лесных ландшафтов ареалов отдыха населения;
* озеленение вновь формируемых общественных зон;
* формирование новых мест отдыха между кварталами;
* развитие примагистральных насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
* реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
* улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных малых водотоков территории населенных пунктов;
* сохранение уникальных исторических ландшафтов в населенных пунктах.

К основным элементам природно-экологического каркаса сельского поселения отнесены массивы лесов в северной южной частях поселения.

#### Комплекс мероприятий по охране окружающей среды

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

1. Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон муниципального образования планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях:

* сохранение зеленых насаждений, создание на территориях государственного лесного фонда лесопарковых зон;
* строительство и реконструкция транспортной системы муниципального образования с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима;
* соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры.

2. Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой зоне достигается за счет:

* разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов и КФХ, озеленение санитарно-защитных зон;
* создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
* озеленение и благоустройство населенных пунктов.

3. Разработка комплекса мероприятий по охране водных ресурсов, включающего следующие аспекты:

* строительство очистных сооружений;
* введение полной биологической очистки сточных вод;
* запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.
* развитие централизованной системы хоз-бытовой канализации;
* озеленение и благоустройства водоохранных зон.

4. Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:

* расширения водозаборов;
* выявление и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод.

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.
* организация раздельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры.
* обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности).
* заключение договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки.
* восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса, проведение мелиоративных работ в поселении;
* озеленение оврагов в целях укрепление грунтов и предотвращению их дальнейшего развития.

6. Планируется новое «зеленое строительство», которое позволит сформировать «экологический каркас» поселения и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

7. Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

## 1.10. 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

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 3.

Таблица 3

| Номер ПТП[[1]](#footnote-1)<1> (индекс объекта) | Назначение и наименование объекта | Строительство/  реконструкция | Местоположение (за исключением линейных объектов) | Основные характеристики объекта[[2]](#footnote-2)<2> | Характеристика зон с особыми условиями использования территории[[3]](#footnote-3)<3> | Срок реализации | Код (индекс) функциональной зоны (за исключением линейных объектов) | Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане[[4]](#footnote-4)<4> |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры | | | | | | | | |
| 83. Объекты добычи и транспортировки газа | | | | | | | | |
| 83.20.01 | Газоснабжение/  Газорегуляторный пункт | Строительство | Орловская обл., Новосильский р-н, Петушенское сп, с. Шейно | Устанавливаются техническим заданием | Охранная зона  в свету – 10 м от границы объекта | 2030 | 701010100 | Не выделен |
| 84 Распределительные трубопроводы для транспортировки газа | | | | | | | | |
| 84.01.01 | Газоснабжение/ Газопровод распределительный высокого давления | Строительство | Орловская обл., Новосильский р-н, Петушенское сп | Устанавливаются техническим заданием | Охранная зона  в свету – 2 м с каждой стороны газопровода | 2030 | - | Не выделен |
| 84.03.02 | Газоснабжение/ Газопровод распределительный низкого давления | Строительство | Орловская обл., Новосильский р-н, Петушенское сп | Устанавливаются техническим заданием | Охранная зона  в свету – 2 м с каждой стороны газопровода | 2030 | - | Не выделен |

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов, представлены в таблице 4.

Таблица 4

| Номер ПТП[[5]](#footnote-5)<1> (индекс объекта) | Назначение и наименование объекта | Местоположение (за исключением линейных объектов) | Площадь территории объекта, га[[6]](#footnote-6)<2> | Тип зон с особыми условиями использования территории | Характеристики зон с особыми условиями использования территории[[7]](#footnote-7)<3> |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 83.20.01 | Газоснабжение/  Газорегуляторный пункт | Орловская обл., Новосильский р-н, Петушенское сп, с. Шейно | Устанавливается техническим заданием | Охранная зона инженерных коммуникаций | 10 м от границы объекта |
| 84.01.01 | Газоснабжение/ Газопровод распределительный высокого давления | – | – | Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету) | 2 м с каждой стороны газопровода |
| 84.03.02 | Газоснабжение/ Газопровод распределительный низкого давления | – | – | Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету) | 2 м с каждой стороны газопровода |

На территории сельского поселения виды зон с особыми условиями использования территорий могут быть выделены в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

# 2. [ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ](#__RefHeading___Toc231984615)

Параметры функциональных зон (ФЗ), а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 5.

Таблица 5

| Код (индекс) ФЗ | Наименование ФЗ | Характер освоения территории | Параметры планируемого развития ФЗ | | | | | | Основные виды разрешенного использования для ФЗ и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| [[8]](#footnote-8)<1>максимальная плотность населения, чел./га | <1>показатели численности постоянного населения, чел. | <1>средняя жилищная обеспеченность, м2/чел. | <1>планируемый объем ввода жилья, м2 | площадь ФЗ, м2 | сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
| 701010100 | Жилая зона | Зона предназначена для застройки жилыми домами, размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также территорий, предназначенных для ведения садоводства. | – | – | – | – | 3203522,48 | **Объекты местного значения:**  **−** Газорегуляторный пункт (83.20.01)[[9]](#footnote-9)<2> |  |
| 701010400 | Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Зона предназначена для размещения промышленных, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. | – | – | – | – | 291194 | Размещение объектов не планируется. |  |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | Зона предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. | – | – | – | – | 57297706,18 | **Объекты регионального значения:**  **−** Комплексная система экстренного оповещения населения в д. Михалево, с. Петушки, с. Голянка, с. Шейно. |  |
| 701010605 | Зона лесов | Зона предназначена для размещения земель лесного фонда. Использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничеств, утвержденным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 87 Лесного кодекса Российской Федерации. | – | – | – | – | 9944491,87 | Размещение объектов не планируется. |  |
| 701010700 | Зона специального назначения | Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, военных объектов, объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других функциональных зонах. | – | – | – | – | 51596 | Размещение объектов не планируется. |  |

1. <1> индекс объекта, указанный в перечне планируемых объектов, совпадает с соответствующим ему объекту на карте [↑](#footnote-ref-1)
2. <2> параметры, характеризующие свойства планируемых для размещения объектов местного значения, а также планируемое размещение такого объекта, могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории в случаях принятия новых нормативов градостроительного проектирования, при пересчете базовых демографических показателей [↑](#footnote-ref-2)
3. <3> характеристики зон с особыми условиями использования территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами, перечисленными в разделе 2.13. Материалов по обоснованию Генерального плана, и могут быть уточнены решениями уполномоченыых органов об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории [↑](#footnote-ref-3)
4. <4> в качестве элемента планировочной структуры населенного пункта может быть определена функциональная зона, соответственно, точность планирования объектов местного значения и отображение планируемых и существующих объектов регионального и федерального значения (при их наличии) выполнять в границах функциональной зоны [↑](#footnote-ref-4)
5. <1> индекс объекта, указанный в перечне планируемых объектов, совпадает с соответствующим ему объекту на карте [↑](#footnote-ref-5)
6. <2> площади территорий для размещения объектов местного значения приводятся ориентировочно и будут определяться (уточняться) на стадии разработки проектов планировки и межевания территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования [↑](#footnote-ref-6)
7. <3> характеристики зон с особыми условиями использования территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами, перечисленными в разделе 2.13. Материалов по обоснованию Генерального плана, и могут быть уточнены решениями уполномоченыых органов об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории [↑](#footnote-ref-7)
8. <1> показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой [↑](#footnote-ref-8)
9. <2> размещение объектов с учетом необходимости формирования земельных участков и установления соответствующего функционального зонирования [↑](#footnote-ref-9)