



Администрация Починковского
муниципального района
Нижегородской области



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ С. ПОЧИНКИ ПОЧИНКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I: ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2012 год

Генеральный план муниципального образования сельское поселение с. Починки Починковского муниципального района Нижегородской области

Том I. Положения о территориальном планировании

Заказчик: Управление архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Починковского муниципального района

Начальник управления Родионов А. П.

Договор: 02-04-12 ЭА

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город» (г. Нижний Новгород)

Директор _____ П. И. Комаров

Главный архитектор _____ М.Э. Ключикова

Инженер проекта _____ Е. А. Чашурин

В подготовке проекта генерального плана муниципального образования сельское поселение с. Починки Починковского муниципального района Нижегородской области также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Содержание Тома I

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ЧАСТЬ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
РАЗДЕЛ 1.	Описание целей и задач территориального планирования	4
РАЗДЕЛ 2.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения рабочего поселка, 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	13
	Глава 1. Изменение границ территорий и земель	13
	Глава 2. Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения рабочего поселка и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения	16
	Глава 3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории	20
	Глава 4. Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства	21
РАЗДЕЛ 3.	Дополнительные положения о территориальном планировании (не утверждаемая часть)	34
	Приложение	
	Поперечные профили дорог и проездов	35
ЧАСТЬ 2.	КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	
РАЗДЕЛ 4.	Карта границ территорий и земель.	
Карта 1	Карта планируемых административных границ. Карта функциональных зон Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.	
РАЗДЕЛ 5.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства	
Карта 2	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры Карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	

РАЗДЕЛ 1.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий документ территориального планирования — Генеральный план сельского поселения с. Починки (далее — Генеральный план) — в соответствии с Техническим заданием, являющимся приложением к Муниципальному контракту № 02-04-12 ЭА от 20 марта 2012 г.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:
 - 1) положения о территориальном планировании;
 - 2) карты территориального планирования.
3. В положениях о территориальном планировании утверждены:
 - Цели и задачи территориального планирования;
 - Границы населенных пунктов;
 - Положения, касающиеся видов, назначения и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;
 - Характеристики зон с особыми условиями использования территории;
 - Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектах капитального строительства.

4. В картах территориального планирования утверждены:
 - Функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
 - Планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.
5. Этапами реализации Генерального плана определены:
 - Первая очередь реализации — до конца 2017 года;
 - Перспективный срок реализации — с 2018 до конца 2032 года;
6. В Генеральном плане даны предложения по территориальному планированию сельского поселения с. Починки, реализация которых относится к полномочиям органов публичной власти других уровней. При подготовке, а также после утверждения Генерального плана органы местного самоуправления могут адресовать федеральным органам исполнительной власти, государственным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предложения (в том числе о размещении объектов федерального и регионального значения).
7. Генеральным планом муниципального образования сельское поселение с. Починки устанавливаются границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства поселкового значения.
8. Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения сельского поселения с. Починки. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1*Перспективная численность населения*

	Численность населения, чел. 2012 год	Перспективная численность населения, чел.	
		2017 год (I очередь)	2032 год (расч. срок)
Починковский сельсовет	13582	15346	20644
с. Тагаево	510	634	1004
с. Дуброво	291	364	585
с. Новоспасское	368	436	638
п. Осинки	117	159	286
п. Пенькозавод	77	74	70
с. Починки	12219	13679	18061
д. Зеленая Роща	0	0	0
д. Кармалей	0	0	0

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ (ред. от 28.07.2012 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 28.07.2012 г.);
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 25.05.2012 г.);
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ (ред. от 28.07.2012 г.);
- Федеральный закон от 24.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 28.07.2012 г.);
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (вместе с «Положением о системе классификации и кодирования, используемой при ведении книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности», «Положением о порядке ведения книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и порядке присвоения регистрационных и идентификационных номеров»);
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25. 09.2007 г. № 74 (ред. от 09.09.2010, Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;

РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Закон Нижегородской области от 08.04.2008г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 38-З "Об утверждении Описания границ Нижегородской области";
- Закон Нижегородской области от 18.08.2005 №117-З «Об утверждении границ, состава территории Починковского муниципального района, границ и состава территорий муниципальных образований, входящих в состав Починковского муниципального района»;
- Постановление Правительства Нижегородской области от 27.05.2008 № 207 "Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Нижегородской области";
- Приказ Государственно-правового департамента Нижегородской области от 19.01.2012 № 1-од "Об утверждении Реестра административно-территориальных образований, городских и сельских населенных пунктов Нижегородской области".

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- «Устав Починковского сельсовета Починковского муниципального района Нижегородской области», принятый решением сельского Совета Починковского сельсовета №2 от 02.02.2010 года.

3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Главная цель Генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития рабочего поселка, которое заключается:

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

4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями как в Нижегородской области, так и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.

2. Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.

3. Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.

4. Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.

5. Установление границ зон с особыми условиями развития территорий.

6. Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

5. ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Таблица 1.2

Показатели генерального плана

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современ ное состояние на 2012 г.	2017 г.	2032 г.
I	Территория				
1.1	Всего	га	20149,74	20149,74	20149,74
	в то числе:				
	земли населенных пунктов	га	2653,17	2755,34	3065,73
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	524,58	524,58	524,858
	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-	-
	земли сельскохозяйственного назначения	га	16503,99	16401,82	16091,43
	земли лесного фонда	га	468,0	468,0	468,0
	земли водного фонда	га	-	-	-
	земли запаса	га	-	-	-
II	Административно-территориальное устройство				
2.1	Статус муниципального образования	-	сельское поселение	сельское поселение	сельское поселение
2.2	Количество населенных пунктов	единиц	8	8	8
III	Население				
3.1	Всего	чел	13582	15436	20644
3.4	Плотность населения сельского поселения	чел. на га	0,68	0,77	1,02
IV	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания местного				

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современ ное состояние на 2012 г.	2017 г.	2032 г.
	значения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	504	504	504
4.2	Общеобразовательные школы	мест	2075	2109	2211
4.3	Больничные учреждения	коек	236	236	236
4.4	ФАП	объект	3	3	3
4.5	Амбулатории/поликлиники	объект	1	1	1
4.6	Станций скорой помощи	объект	1	1	1
V	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	386,156	386,156	397,33
VI	Инженерная инфраструктура				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление – всего в том числе:	куб. м/в су- тки	1432,88	5167,49	7231,45
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/в су- тки	1268,49	2728,94	4045,56
	- на производственные нужды	куб. м/в су- тки	164,39	409,34	772,97
	- на поливочные нужды	куб. м/в су- тки		920,76	1238,64
	- на пожаротушение	куб. м/в су- тки		972,00	972
	- неучтенные расходы	куб. м/в су- тки		136,45	202,28
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м/в су- тки	3063,00	5200,00	7300,00
	в том числе водозаборов подземных вод	куб. м/в су- тки	3063,00	5200,00	7300,00
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.	105,50	336,73	350,29
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	93,40	177,83	195,97
6.1.4	Протяженность сетей	км	81,956	93,500	101,500

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современ ное состояние на 2012 г.	2017 г.	2032 г.
6.2	Водоотведение				
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего в том числе:	куб. м/в су- тки	1028,40	2622,25	4027,54
	- хозяйственно-бытовые	куб. м/в су- тки	671,23	2103,14	3106,44
	- производственные	куб. м/в су- тки	357,17	420,63	776,61
	- неучтенные расходы	куб. м/в су- тки		98,49	144,49
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб. м/в су- тки	1400,00	3000,00	4500,00
6.2.3	Протяженность сетей	км	20,700	27,700	27,700
6.3	Газоснабжение				
	Количество ГРС	единиц	2	2	2
6.4	Электроснабжение				
6.4.1	Протяженность сетей всего	км	103,04	103,4	111,545
	в том числе: 10 кВ	км	54,14	54,14	62,645
	35 кВ	км	12,9	12,9	12,9
	110 кВ	км	21,2	21,2	21,2
	220 кВ	км	14,8	14,8	14,8
6.4.2	Количество ПС на территории сельского поселения	единиц	1	1	1
6.4.3	Количество ТП на территории сельского поселения	единиц	108	108	120
VII	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	единиц	9	9	9

РАЗДЕЛ 2.

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Таблица 2.1*Изменение границ территорий и земель*

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируемого размещения объектов капитального строительства (проведения мероприятий)	Для каких целей предлагается	Значение, кому адресовано	Последовательность (этапы) выполнения
1	Изменение границ населенных пунктов.			
	Изменение границы населенного пункта с. Починки, с. Новоспасское, п. Осинки, с. Дуброво, с. Тагаево (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения)	Упорядочение (оптимизация) планировочной организации и функционального зонирования территории: а) обеспечение земельными участками для нового жилищного строительства; б) стимулирование инвестиционной деятельности в сфере жилищного строительства; в) повышение эффективности использования земель; г) увеличение доходности бюджета муниципального образования от налогов за недвижимость; д.) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов	Предложение, адресуемое органам власти Нижегородской области и Починковского муниципального района о разработке соответствующих документов территориального планирования и последующем принятии решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих мероприятий, установленных законодательством.
	Изменение границы населенного пункта д. Зеленая Роща, д. Кармалей (исключение населенных пунктов из реестра и перевод	Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участ-	Предложение, адресуемое органам власти Нижегородской области и Починковского муницип-	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих мероприятий, установлен-

№ п./п.	Наименование мероприятий, (предложений), зона планируе- мого размещения объектов капи- тального строительства (прове- дения мероприятий)	Для каких целей предла- гается	Значение, кому адресо- вано	Последовательность (этапы) выполнения
	земель населенного пункта в земли сельскохозяйственного назначения)	ков.	пального района о разра- ботке соответствующих документов территори- ального планирования и последующем принятии решения о переводе зе- мель населенных пунктов в земли сельскохозяй- ственного назначения	ных законодательством.
2	Изменение границ категорий зе- мель			
	Изменение границ земель сельско- хозяйственного назначения, и зе- мель населенных пунктов	В соответствии с основани- ями, изложенными в п.1	Предложения, адресуе- мые правительству Ниже- городской области (в от- ношении земель, нахо- дящихся в собственности Нижегородской области), либо правительству Рос- сийской Федерации (в от- ношении земель, нахо- дящихся в собственности Российской Федерации) об изменении границ зе- мель сельскохозяйствен- ного назначения, и отне- сении их к землям насе- ленных пунктов	После утверждения гене- рального плана и проведе- ния соответствующих ме- роприятий, установленных законодательством

2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Таблица 2.2

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	Объекты транспортной инфраструктуры			
1.1	Реконструкция существующей улично-дорожной сети в границах населенных пунктов сельского поселения Изменение организации движения транспорта.	Благоустройство улиц, проездов общего пользования в жилых зонах с выделением проезжей части и пешеходных тротуаров, посадка деревьев в соответствии с поперечными профилями, дорог общего пользования на производственных зонах, дорог-подъездов к объектам специального назначения местного значения в границах муниципального образования с выделением полосы для движения велосипедов.	1. Размещение объектов, расположенных в границах населенных пунктов сельского поселения планируется в пределах красных линий существующих улиц и дорог. В отдельных случаях, требуется уточнение красных линий посредством подготовки документации по планировке территорий. 2. В отношении дорог за границами населенных пунктов – необходимо установление границ земельных участков посредством подготовки документации по планировке территорий.	«Поперечные профили улиц и проездов» представлены на рисунке 1 Том I, Приложение.

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1.2	Новое строительство дорог в границах населенных пунктов сельского поселения.	Строительство проездов общего пользования в жилых зонах с выделением проезжей части и пешеходных тротуаров, посадка деревьев в соответствии с поперечными профилями, дорог общего пользования на производственных зонах, дорог-подъездов к объектам специального назначения местного значения в границах муниципального образования.	1. Местоположение планируемых к строительству объектов улично-дорожной сети представлено на карте 1 «Карта границ территорий и земель» и ее фрагментах. 2. Размещение объектов, планируется в пределах земельных участков общего пользования существующих улиц и проездов, а также новых территорий жилищного строительства, выделенных посредством подготовки документации по планировке территорий. В целях установления красных линий, требуется подготовка документации по планировке соответствующих территорий. 3. В отношении дорог за границами города – необходимо установление границ земельных участков посредством подготовки документации по планировке территорий.	Уточняется после разработки проектов планировки соответствующих территорий «Поперечные профили улиц и проездов» представлены на рисунке 1, Том I, Приложение.
2	Объекты инженерно-технической инфраструктуры			
	Водоснабжение			
2.1	Строительство новых артскважин.	Обеспечение водоснабжения территорий существующей застройки, территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства.	В границе населенного пункта.	Общая производительность скважин – 7300 м³/сут
2.2	Строительство кольцевых водопроводных сетей.	Обеспечение водоснабжения территорий существующей застройки, территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства.	В границе населенного пункта.	Общая протяженность сетей – 101,5 км

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
2.3	Строительство станции водоподготовки.	Обеспечение водоснабжения территорий существующей застройки, территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства водой питьевого качества.	В границе населенного пункта.	Строительство при необходимости.
2.4	Строительство противопожарных гидрантов.	На пожаротушение.	В границе населенного пункта.	
Водоотведение				
2.6	Строительство самотечных и напорных канализационных коллекторов с подключением выпусков от жилых домов, общественных и промышленных зданий.	Обеспечение очистки сточных вод населенных пунктов сельского поселения		Общая протяженность сетей – 27,7 км.
2.7	Строительство очистных сооружений канализации.	Обеспечение очистки сточных вод населенных пунктов сельского поселения.		Производительность очистных сооружений канализации – 4500 м ³ /сут.
2.8	Строительство системы ливневой канализации с очистными сооружениями поверхностных сточных вод	Обеспечение отвода и очистки поверхностных вод населенных пунктов сельского поселения.		
Электроснабжение				
2.9	Строительство новых трансформаторных пунктов	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	1. На территории населенных пунктов сельского поселения; 3. На территории существующей застройки и земельных участках, присоединяемых к землям населенных пунктов сельского поселения.	Общее количество новых трансформаторных пунктов – 12. Более детальная проработка производится на этапах проектирования после выдачи ОАО «МРСК Центра и Приволжья»

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
				технических условий, а также будет уточняться при разработке Проектов планировок на планируемые территории.
2.10	Строительство новых линий электроснабжения	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства.	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства населенных пунктов сельского поселения.	Общая протяженность новых линий электро-снабжения – 8,145 км. Протяженность и направление прокладки линий электропередач будет производиться на этапах проектирования после выдачи ОАО МРСК Центра и Приволжья» технических условий, а также будет уточняться при разработке Проектов планировок.
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
3.1	Образование			
	Строительство семейных детских садов	Новое строительство	Встроенные в жилые помещения	Общее количество мест – 1224 места
3.2	Спорт			
	Строительство стадиона в с. Починки	Новое строительство	Местоположение устанавливается генеральным планом поселения. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории	Площадь земельного участка – 6,58 га
	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Починки	Новое строительство	Местоположение устанавливается генеральным планом поселения. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории	Площадь земельного участка – 4,95 га

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
3.3	Культура и досуг			
	Строительство двух клубов в с. Починки	Новое строительство	1.Новое строительство 2.Местоположение устанавливается генеральным планом поселения 3.Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории	Количество мест – 300
	Строительство клуба в с. Тагаево	Новое строительство	1.Новое строительство 2.Местоположение устанавливается генеральным планом поселения 3.Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории	Количество мест – 300
	Строительство клуба в с. Дуброво	Новое строительство	1.Новое строительство 2.Местоположение устанавливается генеральным планом поселения 3.Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории	Количество мест – 300

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В целях решения задач охраны окружающей среды Починковского сельсовета в проекте предлагаются обще планировочные мероприятия:

- разработка проектов ПДВ и организация санитарно-защитных зоны всех предприятий района, в первую очередь, осуществляющих свою деятельность в области строительства и транспорта;

- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов (в первую очередь, в теплоэнергетике), исключающих выделение в атмосферу вредных веществ;

- использование в качестве основного топлива для объектов теплоэнергетики природного газа;

- замена изношенных объектов теплоснабжения МУП ЖКХ Починковского района и организация контроля за использованием теплоносителей;

- организация системы контроля за выбросами автотранспорта в Починковском районе;

- совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог Починковского района (доведение технического уровня существующих дорог в соответствии с ростом интенсивности движения);

- внедрение системы повышения экологических характеристик, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств (введение экологического сертификата);

- создание и внедрение единой системы контроля качества топлива, реализуемого на АЗС;

В целях исключения негативного влияния автотранспорта предлагается строительство объездных и подъездных дорог, исключающих проезд транзитного и грузового автотранспорта по жилым улицам.

ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И

4. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При разработке генерального плана следует также разработать перечень функциональных зон с их подробным параметрическим описанием.

1. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана муниципального образования сельское поселение с. Починки в виде описания назначений функциональных зон, определены в таблице 2.3.

2. Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 2.3, подлежат учёту при подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение с. Починки в части градостроительных регламентов.

3. Границы функциональных зон и границы санитарно-защитных зон на период с момента введения в действие настоящего генерального плана отображены на карте 1 «Карта административных границ», «Карта функциональных зон».

Таблица 2.3

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

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
	Стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН) – жилые зоны:	.	20090	100
1	СТН-1 – Зона ядра поселкового центра	<p>Формирование и развитие зоны поселкового центра должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. многофункционального и максимально плотного использования территории с учетом ее особенностей и бережного отношения к сохранению объектов культурного наследия; 2. максимального расширения разнообразия видов городской активности (сочетание широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов деятельности) в многофункциональной застройке с интенсивным использованием всех видов территорий: территорий общего пользования, кварталов, земельных участков, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры; 3. размещения объектов социальной инфраструктуры и культурного назначения муниципального, регионального и федерального значения; 4. формирования оживленных и эстетически привлекательных улиц, и площадей поддержания и развития системы взаимосвязанных публичных пространств; 5. реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением принципов периметральной квартальной застройки, и размеров планировочных элементов (кварталов), устанавливаемых в соответствии с требованиями режима содержания и использования единой охранной зоны с. Починки и технических регламентов безопасности, а также в соответствии с показателями Генерального плана; 6. размещения различных зданий нежилого назначения с этажностью не выше трех этажей. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавли- 	9,1	0,04

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>ваться зоны и/или подзоны размещения зданий не жилого назначения выше трех этажей;</p> <p>7. ограниченного размещения многоквартирных домов с этажностью не выше двух этажей;</p> <p>8. обеспечения комфортных условий для постоянного проживания населения в жилой застройке при сбалансированном сочетании многоквартирных домов с этажностью не выше двух этажей и многоквартирных с количеством этажей не выше трех, при обязательном размещении на первых этажах жилых домов, расположенных вдоль главной улицы города – улице Ленина, объектов обслуживания и офисов;</p> <p>9. максимального объединения всех возможных ресурсов участников застройки публичного и частного секторов;</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной зоны;</p> <p>1.2. создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения;</p> <p>1.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;</p> <p>2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 6000 кв. м/га;</p> <p>2.2. максимальная доля помещений не жилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 %;</p> <p>2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>		
2	СТН-2 – Зона многофункциональной застройки поселкового центра	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. многофункционального использования территории с преимущественным</p>	48,9	0,24

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>распространением функции постоянного проживания населения в малоэтажных домах с количеством этажей не выше трех;</p> <p>2. размещения общественно-деловых и культурно-бытовых объектов вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения данного населенного пункта;</p> <p>4. содействия развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. недостаток озелененных территорий общего пользования;</p> <p>1.2 организацию автомобильных парковок перед объектами общественного назначения;</p> <p>1.3 размещение автостоянок для объектов коммерческой деятельности в границах предоставленных земельных участков.</p> <p>2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом:</p> <p>2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 4000 кв. м/га;</p> <p>2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 50 %;</p> <p>2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиля на жилую единицу.</p>		
3	СТН-3 – Зона многофункциональной малоэтажной жилой застройки	<p>Формирование зоны многофункциональной малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – многоэтажных жилых домов не выше трех этажей, блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского и усадебного типа не выше трех этажей;</p> <p>3. создания условий для ведения личного подсобного хозяйства для жителей,</p>	187,1	0,93

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>проживающих в домах с приусадебными земельными участками при соблюдении принципов добрососедства;</p> <p>4. улучшения транспортной доступности данных зон с зоной городского центра посредством развития городского общественного транспорта;</p> <p>5. повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ;</p> <p>6. установления красных линий кварталов и границ земельных участков многоквартирных жилых домов посредством подготовки проекта планировки и межевания;</p> <p>7. дифференциации жилых территорий при выделении подзон соответствующих определенному типу жилой застройки посредством подготовки проектов планировки и межевания и, в последующем - ПЗЗ</p> <p>8. повышения комфортности застройки с постепенной заменой муниципального многоквартирного жилого фонда на блокированные и многоквартирные жилые дома городского типа;</p> <p>9. реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях при соблюдении принципов квартальной застройки в пределах существующих кварталов, в соответствии с нормами земельных участков многоквартирных жилых домов и нормативными требованиями технических регламентов безопасности, а также в соответствии с показателями Генерального плана.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. наличие достаточно плотной улично-дорожной сети;</p> <p>1.2. недостаток озелененных территорий общего пользования, который компенсируется наличием вблизи лесных массивов;</p> <p>1.3. наличие ограничений по размещению стоянок для индивидуальных автомобилей, особенно рядом с многоквартирными жилыми домами.</p> <p>2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне многофункциональной малоэтажной жилой застройки в целом:</p> <p>2.1. предусматривается формирование зон и/или подзон с этажностью объектов капитального строительства не выше трех этажей;</p> <p>2.2. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 5 000 кв. м/га,</p>		

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		в границах функциональной зоны – не более 4000 кв. м/га; 2.3. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 15 %; 2.4. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1,0 автомобиль на жилую единицу.		
4	СТН-4 – Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки центральной части поселка (историческая застройка)	Формирование зоны малоэтажной жилой застройки центральных кварталов поселка должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. преимущественно жилого использования территорий индивидуальных жилых домов усадебного типа не выше трех этажей; 2. создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства для жителей, проживающих в домах с приусадебными земельными участками при соблюдении принципов добрососедства; 3. улучшения транспортной доступности данных зон с зоной городского центра посредством развития городского общественного транспорта; 4. установления исторических красных линий кварталов и упорядочение границ земельных участков индивидуальных жилых домов посредством подготовки проектов планировки и межевания; 5. повышения комфортности застройки и приведение ее в соответствие с историческим планом с постепенной заменой муниципального многоквартирного жилого фонда на блокированные и многоквартирные индивидуальные жилые дома городского типа; При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать: 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: 1.1. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, не оборудованной полным комплексом централизованного инженерного обеспечения и, которая последовательно заменяется на комфортабельную индивидуальную застройку городского типа при соблюдении режима единой охранной зоны поселка; 1.3. общую направленность развития на перспективу – развитие в качестве территорий малоэтажной застройки без расширения границ функциональной зоны. Предусматривать при формировании территориальной зоны и/или под-	112,9	0,56

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>зон этажность объектов капитального строительства не выше трех этажей; 1.4 удаленность от объектов культурно-бытового и социального, недостаток территорий общего пользования, в том числе озелененных территорий; 1.5 недостаточное обеспечение общественным транспортом. 1.4. наличие ограничений по размещению стоянок для индивидуальных автомобилей и хозяйственных построек для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу: 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков, площадь которых не превышает предельные размеры – не более 4000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 3000 кв. м/га; 2.2. максимальная доля помещений не жилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %; 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1-2 автомобиля на жилую единицу.</p>		
5	СТН-5 – Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. преимущественно жилого использования территорий; 2. возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей; 3. возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка; 4. возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 5. возможность размещения детских садов семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p>	1764,6	8,8

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>1. существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>1.1. наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения;</p> <p>1.2. недостаток территорий общего пользования;</p> <p>1.3. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа;</p> <p>1.4. наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания;</p> <p>2. показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1000 кв. м/га;</p> <p>2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %;</p> <p>2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1,0 автомобиля на жилую единицу.</p>		
	Территории ситуативного проектирования - зоны нежилого назначения			
6.1	ТСП-П-3 – зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до III класса вредности	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. преимущественного размещения объектов V, IV, III классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;</p>	45,7	0,23
6.2	ТСП-П-4 – зона промышленно-торговая с возможностью размещения объектов до IV класса вредности	<p>2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);</p>	44,9	0,22
6.3	ТСП-П-5 – зона промышленно-торговая с возможностью размещения объектов до V класса вредности	<p>3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения тре-</p>	22,7	0,11

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>бований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети. 		
7	ТСП-ПТ – зона коммерческая и мелкого производства	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. размещения объектов, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров – объектов, деятельность в которых не связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта 2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений; 3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети. 	130,5	0,65
8	ТСП-Э – зона экологического природного ландшафта	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые 	527,5	2,63

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		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.		
9	ТСП-Сп – зона объектов специального назначения	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	9,7	0,05
10	ТСП-Инж – зона размещения инженерных объектов	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для использования территории в выделенных границах в соответствии с видами деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти при соблюдении санитарных и экологических норм и правил: При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать: 1. существующие особенности данного вида функциональной зоны: Требуется разработка соглашений по совместному пользованию инженерной инфраструктурой.	18,6	0,09
11	ТСП-ОД – Зона общественно-деловая, специализированная	Формирование и развитие зон общественно-деловых, специализированных ТСП-ОД должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций, расположенные вне жилых зон – территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения, 2. размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, культовые объекты, музейные комплексы, общественные центры на город-	38,8	0,19

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>ских рекреационных территориях и т.п.</p> <p>3. возможности исключения из состава данной функциональной зоны жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону от смежно расположенных объектов производственного и иного назначения;</p> <p>4. возможности включения в состав данной функциональной зоны объектов производственной деятельности при соблюдении требования, согласно которому границы санитарно-защитных зон таких объектов не должны располагаться за пределами границ функциональной зоны, а также требования соблюдения норм безопасности в отношении сочетания различных видов деятельности в пределах функциональной зоны.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;</p> <p>2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети.</p>		
12	ТСП-Р – Зона рекреационных объектов (парки, набережные, сады, открытые плоскостные спортивные сооружения и т. д.)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах города в целях проведения досуга населением;</p> <p>2. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, конькобежных дорожек, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;</p> <p>3. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	6,7	0,03
13	ТСП-СХ – Зона сельскохозяйственного использования	<p>Формирование и развитие ТСП – СХ должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p>	83,7	0,42

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. сохранение сельскохозяйственных угодий, предотвращение их занятия другими видами деятельности При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований Земельного кодекса, иных нормативных правовых актов, регламентирующих использование сельскохозяйственных земель, соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.		
14	СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.	14731,1	73,3
15	СХ-2 – Зона экологического природного ландшафта	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой природной среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов и иных природно-ландшафтных территорий, создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах сельского поселения в целях проведения досуга населением; 2. обеспечения создания и развития специальных парков – тематических парков, зоопарков, ботанических парков, гольф-парков; 3. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований.	2079,3	10,3
16	СХП-3 – Зона размещения объектов сельхозпроизводства с возможностью размещения объектов III класса вредности	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. преимущественного размещения объектов III классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны до 300 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением	28,5	0,14

№ п/п	Индекс и наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площадь	
			га	%
		<p>большегрузного транспорта;</p> <p>2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);</p> <p>3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;</p> <p>2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети.</p>		

РАЗДЕЛ 3.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Предложения, адресуемые иным субъектам территориального планирования:

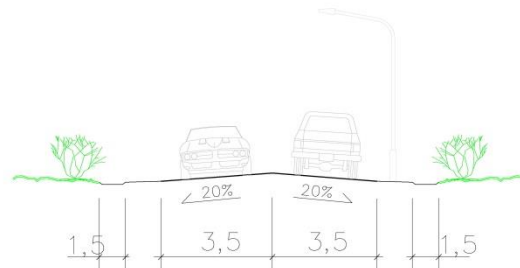
1. Предложения, адресуемые органам государственной власти Нижегородской области.
2. Предложения, адресуемые организациям, обеспечивающим развитие и модернизацию систем электроснабжения и газоснабжения территории.
3. Предложения, адресуемые муниципальным образованиям, смежным с территорией муниципального образования сельское поселение с. Починки.
4. Указанные предложения не являются положениями, утвержденными в составе настоящего генерального плана.

Предложения, адресуемые органам государственной власти Нижегородской области.

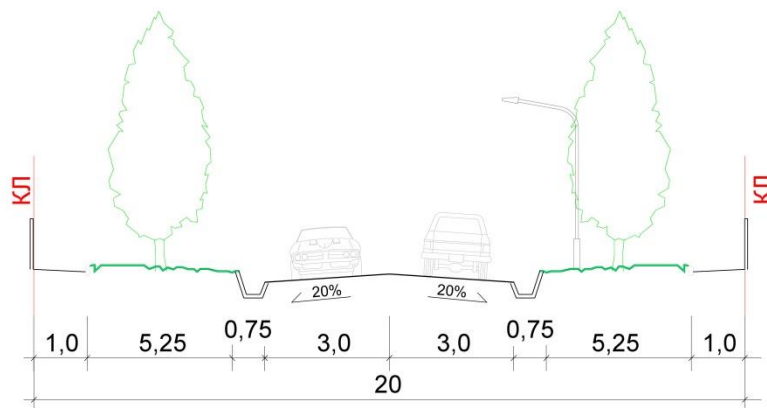
Мероприятия по модернизации и развитию существующих объектов и систем общественного и социального обслуживания и административного назначения регионального значения. Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства региона, их основные характеристики и местоположение.

Приложение

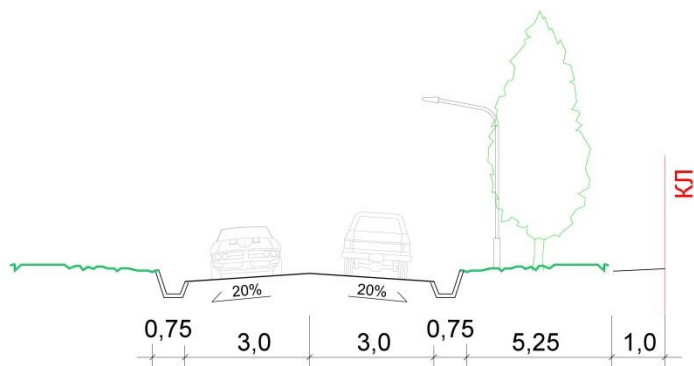
Поселковая дорога



Главные улицы общепоселкового значения



Главные улицы общепоселкового значения



Проезды в жилых зонах

