



Администрация сельского поселения  
Кришинский сельсовет  
Вознесенского муниципального рай-  
она Нижегородской области



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ  
**ЗЕМЛЯ И ГОРОД**



# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРИУШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ВОЗНЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I:** ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2013 год

# Генеральный план муниципального образования «Криушинский сельсовет» Вознесенского района Нижегородской области

## Том I. Положения о территориальном планировании

**Муниципальный заказчик:** Администрация Криушинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области

**Муниципальный контракт:** № 1 от 10.12.2012 г.

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Главный архитектор \_\_\_\_\_ М.Э. Ключикова

Начальник отдела территориального планирования \_\_\_\_\_ Е.С. Черкасов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Ю.А. Колпаков

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

## Структура и состав проектных материалов

№№ частей	№№ разделов, схем Наименование		Масштаб	
1	2		3	
<b>Проект генерального плана</b>				
Часть первая	<b>Положения о территориальном планировании</b>		<b>Том I</b>	
	Раздел 1	Цели и задачи территориального планирования		
Раздел 2	Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения			
Часть вторая	Раздел 3	Карты территориального планирования	M 1:25 000	
	Карта 1	Сводная карта (основной чертеж)		
		Карта планируемых административных границ		
		Карта функциональных зон		
		Карта планируемого размещения объектов капитального строительства социально-бытового обслуживания		
		Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры		
		Карта зон с особыми условиями использования территории		
		Карта мероприятий по улучшению санитарно-экологического состояния территории		
	Фрагмент карты 1	Сводная карта (основной чертеж)		M 1:5 000
		Карта планируемых административных границ		
		Карта функциональных зон		
		Карта планируемого размещения объектов капитального строительства социально-бытового обслуживания		
		Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры		
		Карта зон с особыми условиями использования территории		
Карта мероприятий по улучшению санитарно-экологического состояния территории				
<b>Обосновывающие материалы проекта генерального плана</b>				
Часть первая	Материалы по обоснованию генерального плана (пояснительная записка)		<b>Том II</b>	
	Раздел 1	Анализ современного состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития		
	Раздел 2	Обоснование вариантов решения задач территориального планирования		
	Раздел 3	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и описание мероприятий по их предотвращению		
	Раздел 4	Основные технико-экономические показатели генерального плана		
Часть вторая	Раздел 5	Информация о состоянии территории. Анализ комплексного развития территории	M 1:25 000	
	Карта 1	Карта современного состояния территории (опорный план)		

№№ частей	№№ разделов, схем Наименование		Масштаб
1	2		3
		Карта административных границ Карта размещения объектов социальной инфраструктуры Карта размещения объектов промышленного и агропромышленного комплексов Карта ограничений использования территории Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	
	Фрагмент карты 1	Карта современного состояния территории (опорный план) Карта административных границ Карта размещения объектов социальной инфраструктуры Карта размещения объектов промышленного и агропромышленного комплексов Карта ограничений использования территории Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	М 1:5 000
	Карта 2	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000

## Содержание

Введение	5
Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования	7
1.1 Цели территориального планирования	7
1.2 Задачи территориального планирования	8
Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения	11
2.1 Изменение границ территорий и земель	11
2.2 Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения	13
2.3 Характеристики зон с особыми условиями использования территории	16
2.4 Параметры функциональных зон и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства	16

## Введение

Проект генерального плана Криушинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области подготовлен на основании задания Администрации Криушинского сельсовета Вознесенского муниципального района Нижегородской области.

Генеральный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом сельского поселения Криушинский сельсовет Вознесенского муниципального района Нижегородской области.

При разработке проекта учитывались основные положения схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29.04.2010 г. № 254, иные действующие и находящиеся на стадии подготовки документы территориального планирования других муниципальных образований, иных актов и документов, документация по планировке и проекты объектов капитального строительства, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в существующих границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Нижегородской области, Вознесенского муниципального района, сельского поселения Криушинский сельсовет, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта генерального плана осуществлялась с декабря 2012 г. по июнь 2013 г. включительно и предусматривает развитие территории Криушинского сельсовета и населенных пунктов, входящих в состав Криушинского сельсовета на период 25 лет, с выделением первоочередных мероприятий.

Генеральный план содержит две части:

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

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

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

Результат демографического прогноза, выполненного в ходе разработки генерального плана, выглядит следующим образом:

**Таблица 1.1**  
*Демографический прогноз*

Населенный пункт	На 2012 год	Оптимистичный сценарий				
		2016 г.	2018 г.	2021 г.	2026 г.	2038 г.
село Криуша	968	956	944	951	977	1379
село Линейка	161	159	157	158	163	167
деревня Антоновка	14	14	14	14	14	15
деревня Беговатово	37	37	36	36	37	38
деревня Починки	260	257	254	255	262	270
деревня Тумлейка	20	20	20	20	20	21
<b>сельсовет</b>	<b>1460</b>	<b>1443</b>	<b>1425</b>	<b>1434</b>	<b>1473</b>	<b>1890</b>

При разработке проекта учитывались следующие важные мероприятия и проекты:

1. Проект схемы территориального планирования Нижегородской области, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 29.04.2010 № 254;
2. Программа развития производительных сил Вознесенского муниципального района на 2013 - 2020 годы, утвержденная постановлением администрации Вознесенского муниципального района от 21 ноября 2012 года N 719
3. Строительство в с. Криуша Вознесенского района животноводческого комплекса на 1100 голов коров на базе СПК «Криушинский» (Компания TRUWOLD GROUP);
4. Строительство цеха по переработке молока (Компания TRUWOLD GROUP);

# РАЗДЕЛ 1.

## Цели и задачи территориального планирования

### 1.1 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана сельского поселения Криушинский сельсовет Вознесенского муниципального района Нижегородской области являются:

1) создание документа территориального планирования сельского поселения Криушинский сельсовет, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения на период 25 лет с выделением первой очереди строительства до 2018 года;

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

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

4) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории сельского поселения Криушинский сельсовет;

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

6) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления сельского поселения Криушинский сельсовет существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

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

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



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

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

## **1.2 Задачи территориального планирования**

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1) проведение комплексного анализа состояния территории, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников природы, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;

2) на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития Нижегородской области и Вознесенского муниципального района, выявление территорий наиболее активной хозяйственной, инвестиционной и градостроительной деятельности и формирования новых точек роста, главным образом за счет создания новых и модернизации существующих предприятий, развития транспортной и инженерной инфраструктур, выявления конкурентных преимуществ территории:

- выгодное местоположение; природно-ресурсный и социально-экономический потенциалы;

- наличие свободных земельных ресурсов;

3) оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;

4) изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;

5) подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;

6) подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

8) подготовка предложений, адресуемых органам власти Нижегородской области и Вознесенского муниципального района по размещению объектов капитального строительства областного и районного значения;

9) подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов, земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

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

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

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

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

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

15) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

16) модернизация очистных канализационных сооружений;

17) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

18) реконструкция существующих и строительство новых источников электро-снабжения;

19) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

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

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

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

# РАЗДЕЛ 2.

## Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

### 2.1 Изменение границ территорий и земель

**Таблица 2.1**

*Изменение границ территорий и земель*

№ п.п.	Наименование мероприятий	Для каких целей предлагается	Результаты выполнения мероприятий	Последовательность (этапы) выполнения
1	Изменение границ населенного пункта с. Криуша (включение в границы территории части земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятых производственными предприятиями)	а) упорядочение границ населенного пункта; б) повышение эффективности использования земель; в) подготовка условий для выделения земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства; г) расширение видов разрешенного использования земельных участков производственного назначения; д) увеличение доходности	Увеличение территории населенного пункта на 15,4 га	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих процедур по переводу земельных участков из одной категории в другую, установленных законодательством

№ п.п.	Наименование мероприятий	Для каких целей предлагается	Результаты выполнения мероприятий	Последовательность (этапы) выполнения
		<p>бюджета муниципального образования;</p> <p>е) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.</p>		

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

**Таблица 2.2**

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

№ п.п.	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
<b>1</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>			
1.1	Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	В границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета, на территориях существующей застройки	
1.2	Новое строительство улиц и дорог в границах населенных пунктов	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	На территориях комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах населенных пунктов, входящих в состав сельсовета	Общая протяженность по поселению – 15,86 км
<b>2</b>	<b>Объекты инженерно-технической инфраструктуры</b>			
	<i>Водоснабжение</i>			
2.1	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, с. Линейка, д. Починки, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Общая протяженность – 10,52 км
2.2	Строительство водозаборного узла	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	2 артезианских скважины проектной производительностью 340 м <sup>3</sup> /сут
2.3	Строительство водозаборного узла	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жи-	с. Линейка, Криушинский сельсовет Вознесенского района	1 артезианская скважина проектной производительностью 160 м <sup>3</sup> /сут и 1

№ п.п.	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
		личного строительства		водонапорная башня для обеспечения напора в сетях населенного пункта
2.4	Строительство водозаборного узла	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Починки, Криушинский сельсовет Вознесенского района	1 артезианская скважина проектной производительностью 180 м <sup>3</sup> /сут и 1 водонапорная башня для обеспечения напора в сетях населенного пункта
2.5	Тампонирувание артезианских скважин	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Общее количество – 3
2.5	Реконструкция водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Общая протяженность – 8,10 км
	<i>Водоотведение</i>			
2.6	Строительство очистных сооружений полной биологической очистки	Обеспечение водоотведением территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Производительность 400 м <sup>3</sup> /сут, выпуск сточных вод планируется осуществлять в ручьи
2.7	Строительство сетей канализации	Обеспечение водоотведением территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Общая протяженность – 3,50 км
2.8	Строительство канализационной насосной станции	Обеспечение водоотведением территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Производительность - 50 м <sup>3</sup> /сут

№ п.п.	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
2.9	Демонтаж очистных сооружений	Обеспечение водоотведением территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Производительность - 50 м <sup>3</sup> /сут
<b>3</b>	<b>Объекты капитального строительства социального назначения и обслуживания населения</b>			
3.1	Реконструкция спортивных площадок на открытом воздухе		с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	
3.2	Строительство парков и благоустройство скверов на территориях общего пользования	Создание рекреационных зон общего пользования в границах населенных пунктов	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	
3.4	Реконструкция детского дошкольного учреждения		с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Увеличение мощности на 35 мест
3.5	Капитальный ремонт здания дома культуры		с. Криуша, с. Линейка, Криушинский сельсовет Вознесенского района	
3.6	Капитальный ремонт здания сельского клуба		д. Починки, Криушинский сельсовет Вознесенского района	
<b>4</b>	<b>Обеспечение первичных противопожарных мероприятий</b>			
4.1	Строительство пожарных гидрантов	Обеспечение требований пожарной безопасности	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Общее количество – 22
4.2	Строительство пожарных резервуаров (пожарный водоем)	Обеспечение требований пожарной безопасности	с. Криуша, с. Линейка, д. Починки, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Общее количество – 6



## 2.3 Характеристики зон с особыми условиями использования территории

**Таблица 2.3**

Характеристики зон с особыми условиями использования территории

№ п.п.	Виды и наименование объектов местного значения и тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
<b>5</b>	<b>Мероприятия по санитарной очистке и экологическому оздоровлению территории</b>			
5.1	Консервация биотермической ямы	Улучшение экологической и санитарно-гигиенической обстановки и повышение эффективности использования земель	с. Криуша, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Всего – 1 объект
5.2	Закрытие кладбища	Улучшение экологической и санитарно-гигиенической обстановки и повышение эффективности использования земель	с. Криуша, ул. Советская, Криушинский сельсовет Вознесенского района	Всего – 1 объект

## 2.4 Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

**Таблица 2.4**

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон	
			га	%
<b>ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ</b>				
1	Жилая зона (Ж)	Формирование и развитие жилой зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 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;	436,9	2,9

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон	
			га	%
		<p>4. возможности размещения отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>5. возможность размещения детских садов семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <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 4000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 2000 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 – 1автомобиль на жилую единицу.</p>		
2	Общественно-деловая зона (О)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) многофункционального и максимально плотного использования территории с учетом ее особенностей и бережного отношения к сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>2) максимального расширения разнообразия видов городской активности (сочетание широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов деятельности);</p> <p>3) размещения объектов социальной инфраструктуры и культурного на-</p>	7,6	0,05

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон	
			га	%
		<p>значения муниципального, регионального и федерального значения;</p> <p>4) формирования оживленных и эстетически привлекательных улиц, поддержания и развития системы взаимосвязанных публичных пространств;</p> <p>5) размещения различных зданий нежилого назначения с этажностью не выше трех этажей. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий нежилого назначения выше трех этажей;</p> <p>6) обеспечения комфортных условий для постоянного проживания населения в жилой застройке;</p> <p>7) максимального объединения всех возможных ресурсов участников застройки публичного и частного секторов;</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;</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. обеспеченность жилой застройкой стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу.</p>		
3	Зона производственного использования (П)	<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 классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;</p> <p>2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);</p>	18,2	0,1

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон	
			га	%
		<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 городской квартальной сети.</p>		
<b>КАК В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ТАК И ЗА ПРЕДЕЛАМИ</b>				
4	Зона рекреационного назначения (Р)	<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 населенных пунктов в целях проведения досуга населением;</p> <p>2. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных трасс, гольф-парков и других, 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>	33,5	0,23
5	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</p> <p>2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.</p>	3969,2	26,8
6	Зона лесов (Л)	Формирование и использование данной зоны должно направляться сле-	10369,3	69,9

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон	
			га	%
		дующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий, которые определяются федеральным законодательством.		
7	Зона специального назначения (Сп)	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения скотомогильников, кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований	9,6	0,06

**Таблица 2.5**

*Объем строительства жилья на новых территориях*

Населенный пункт	Площадь территории под новое строительство, га	Планируемый объем жилого фонда, кв.м / жилых единиц	Расчетное количество населения, чел.
с. Криуша	12,52	9750 / 125	375