



Администрация
городского поселения
город Кувшиново Кувшиновского
муниципального района
Тверской области



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД КУВШИНОВО КУВШИНОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ

Нижний Новгород
2013 год

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД КУВШИНОВО
КУВШИНОВСКОГО РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I. Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Кувшиновского района

Договор: № 10 от 03.09.2013 г.

Исполнитель: ООО НИИ "Земля и город"

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Главный архитектор _____ М.Э. Ключкова

Руководитель мастерской №2 _____ Р.А. Васин

В подготовке проекта генерального плана городского поселения город Кувшиново Кувшиновского района Тверской 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 ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план содержит две части:

Том I

- Часть первая – положения о территориальном планировании (текстовая часть);
- Часть вторая – карты территориального планирования (графические материалы).

Том II

Материалы по обоснованию генерального плана в виде пояснительной записки и карт.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА	7
1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	8
1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	9
РАЗДЕЛ 2. 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 ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	110
ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	110
ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И СВЕДЕНИЯ О НИХ	17
2.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	17
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	19
РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	32

ЧАСТЬ 2. КАРТЫ В СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Карта 4. Сводная карта генерального плана Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (в части размещения объектов транспортной и социальной инфраструктур и объектов промышленного и агропромышленного комплексов).
Карта 4.1 Сводная карта генерального плана Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (в части размещения объектов водоснабжения и водоотведения)
Карта 4.2 Сводная карта генерального плана Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (в части размещения объектов электроснабжения и связи)
Карта 4.3 Сводная карта генерального плана Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (в части размещения объектов газоснабжения и теплоснабжения)
Карта 4.4 Сводная карта генерального плана Карта Зон с особыми условиями использования территории. Карта объектов культурного наследия

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий муниципальный правовой акт — Генеральный план городского поселения город Кувшиново Кувшиновского района Тверской области (далее — **Генеральный план**) — подготовлен на основании «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ., федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

- положения о территориальном планировании;
- карты территориального планирования.

В положениях о территориальном планировании утверждены:

- цели и задачи территориального планирования;
- положения, касающиеся изменения границ территорий и земель;
- положения, касающиеся видов, назначения и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения 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 объектов капитального строительства.

В картах территориального планирования утверждены:

- функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
- планируемое размещение тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Этапами реализации Генерального плана определены:

- первая очередь реализации — до конца 2018 года;
- расчетный срок реализации — с 2019 до конца 2033 года.

Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения городского поселения.

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

Таблица 1.1 - Прогноз численности населения городского поселения город Кувшиново

Населенный пункт	2013 г.	2015 г.	2018 г.	2020 г.	2025 г.	2033 г.
г. Кувшиново	9787	9691	9478	9336	8981	9160

1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Генеральный план разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

Федеральные нормативно-правовые акты и программы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.12.2004 года № 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";
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";
- Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 года №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");
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классифи-

кация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74;

— 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;

— Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

— «Доступная среда» на 2011- 2015 годы (Постановление Правительства РФ от 17 марта 2011 г. № 175);

— «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006 - 2015 годы» (Постановление Правительства РФ от 11 января 2006 г. № 7);

— «О Федеральной целевой программе развития образования на 2011- 2015 годы» (Постановление Правительства РФ от 7 февраля 2011 г. № 61).

Региональные нормативно-правовые акты и программы

Ниже приведен перечень программ и планов социально-экономического развития, принятие которых оказывает значительное влияние на развитие ГП.

– Схема территориального планирования Тверской области (Утверждена Постановлением Правительства «Об утверждении схемы территориального планирования Тверской области» № 806-пп от 25.12.2012 г.;

– Закон Тверской области от 24.07.2012 г. № 77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»;

– Стратегия развития Тверской области;

– Постановление Администрации Тверской области от 14.06.2011 г. № 283-па «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» (в редакции постановления Правительства Тверской области от 12.09.2012 г. № 523-пп «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Тверской области и признании устаревшими силу отдельных постановлений Администрации Тверской области»);

– Закон Тверской области от 03 октября 2013 г. № 87-ЗО «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования».

Районные нормативно-правовые акты и программы

– Устав муниципального образования город Кувшиново Кувшиновского района Тверской области;

- Программа развития муниципальной системы образования Кувшиновского района Тверской области на 2013-2015 годы от 09.04.2013 г. № 138;
- Программа развития сферы транспорта и дорожного хозяйства Кувшиновского района Тверской области на 2013-2015 годы от 06.11.2012 № 441-1.

1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главная цель Генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития городского поселения, 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.

1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

- Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.
- Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.
- Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.
- Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.
- Установление границ зон с особыми условиями развития территории.

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

РАЗДЕЛ 2. 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 ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Сведения о планируемых мероприятиях по изменению границ территорий и земель представлены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1 – Изменение границ территорий и земель

№ п/п	Наименование мероприятий	Описание и назначение мероприятий	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов	Обоснование изменения границ населенных пунктов
1	Изменение границ г. Кувшиново	1) Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель г. Кувшиново; 2) Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков;	1) Границы территорий, г. Кувшиново отображены на Карте 4; 2) Перечень земельных участков, включаемых и исключаемых из земель населенных пунктов представлен в Томе II. Обосновывающая часть Глава 15;	1) Общая площадь территорий, исключаемых из границы г. Кувшиново – 114,73га 2) Общая площадь территорий, включаемых из границы г. Кувшиново – 14,75 га	Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1 - Планируемые мероприятия

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	Объекты капитального строительства (далее ОКС) транспортной инфраструктуры					
1.1	Дороги, улицы, проезды – система внутриквартальных улиц, проездов. Выполняют функцию непосредственного доступа к земельным участкам (объектам недвижимости) расположенным вдоль них. Доступ обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне. Количество пересечений и примыканий не ограничено. Скорость не более 30 км/час. Стоянки в пределах улиц разрешены. Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границами земельного участка одновременно являются красные линии – (существующие и планируемые) границы территорий общего пользования, которые устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность уточняется после разработки проектов планировки соответствующих территорий	-
ОКС воздушного транспорта						
1.2	Строительство вертолетной площадки Местоположение: Город Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона транспортной инфраструктуры	-	-
ОКС водного транспорта						
1.3	Строительство причала Местоположение: Город Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона транспортной инфраструктуры	-	-

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
2	ОКС инженерной инфраструктуры					
ОКС Водоснабжения						
2.1	Строительство новых сетей водопровода Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 30,06 км	-
2.2	Тампонирующее существующих скважин Местоположение: – г. Кувшиново	1) Тампонирующее; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	3 шт	-
2.3	Строительство скважин, оборудованной системой автоматического управления погружными насосами Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Производительность: 3100 м ³ /сут	-
2.4	Строительство пожарных водоемов Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	Производительность: 2×50 м ³	-
2.5	Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях Местоположение: г. Кувшиново	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество: 17 ед.	-
ОКС Водоотведения						
2.6	Реконструкция существующих очистных сооружений	1) Новое строительство; 2) 1-я очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по плани-	Зона инженерной инфраструктуры	-	-

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
	Местоположение: – г. Кувшиново		ровке территории			
2.7	Строительство канализационных коллекторов Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 15,69 км	-
2.8	Реконструкция канализационных насосных станций Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, зона секционной малоэтажной жилой застройки (1-4 эт.)	Количество: 2 ед.	-
2.9	Строительство канализационных насосных станций Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Производственная зона, Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 2 ед.	-
ОКС Газоснабжения						
2.10	Строительство распределительных газопроводов высокого давления II категории для газификации населенных пунктов: Местоположение: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) расчетный срок	-	-	Ориентировочная протяженность от точки подключения соответственно – 1,4 км	Минимальные расстояния и охранные зоны устанавливаются в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 780
2.11	Строительство газораспределительных пунктов: – г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) расчетный	-	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	Количество ед. на населенный пункт: – 3	

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
	Местоположение: Городское поселение «город Кувшиново»	срок				
2.12	Строительство газопроводов среднего давления: – г. Кувшиново Местоположение: Городское поселение «город Кувшиново»	1) Новое строительство; 2) расчетный срок			Ориентировочная протяженность от точки подключения до потребителя: – 54 км	
ОКС Электроэнергетики						
2.13	Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт Местоположение: - г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) 1-я очередь.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона объектов образования	Мощность: – 1*63 кВт	-
2.14	Реконструкция трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт Местоположение: - г. Кувшиново	1) Реконструкция; 2) 1-я очередь.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона объектов здравоохранения	Мощность: – 1*250 кВт	-
2.15	Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт Местоположение: - г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками, зона секционной малоэтажной жилой застройки (1-4 эт.), зона объектов сельскохо-	Мощность: – 2*25 кВт; – 3*40 кВт; – 2*63 кВт; – 5*100 кВт; – 10*160 кВт; – 16*250 кВт; – 3*400 кВт	-

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
				зайственного назначения, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства		
2.16	Строительство ЛЭП ВЛ-10 кВ Местоположение: - г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Ориентировочная протяженность – 4,85 км	-
3	Объекты капитального строительства					
ОКС учебно-образовательного назначения						
3.1	Строительство детского сада Местоположение: - г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) I-я очередь.	-	Зона секционной среднеэтажной жилой застройки	Мощность объекта – 110 мест.	-
3.2	Реконструкция ГБОУ СПО «Кувшинский техникум», корпус №3 Местоположение: - г. Кувшиново	1) Реконструкция; 2) I-я очередь.	-	Зона объектов образования	-	-
3.3	Реконструкция МБОУ ДОД «Детская музыкальная школа» Местоположение: - г. Кувшиново	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок.	-	Зона объектов образования	-	-
ОКС здравоохранения						
	Реконструкция ГБУЗ «Кувшинская ЦРБ» Местоположение: - г. Кувшиново	1) Реконструкция; 2) I-я очередь.	-	Зона объектов здравоохранения	Увеличение мощности объекта на 60 посещений в смену и	-

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
					72 койки.	
3.4	Строительство станции скорой помощи Местоположение: - г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	-	Зона объектов здравоохранения	Мощность объекта – 1 машина.	-
ОКС культуры и досуга						
3.5	Строительство ДК Местоположение: - г. Кувшиново	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	-	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	Мощность объекта – 160 мест.	-
ОКС промышленного назначения						
3.6	Строительство завода по производству арболитовых блоков Местоположение: – г. Кувшиново, ул. Красноармейская	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок.	Схема территориального планирования Кувшиновского муниципального района Тверской области	-	-	-

ГЛАВА 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И СВЕДЕНИЯ О НИХ

2.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Функциональные зоны – части территории городского поселения различных видов, для которых установлены границы и функциональное назначение, определяемое соответствующими характеристиками и параметрами, указанными в таблице 2.2.1. Функциональные зоны, определенные настоящим генеральным планом, являются также зонами планируемого размещения тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

- определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения по подготовке или внесению изменений в правила землепользования и застройки городского поселения;
- подготовке документации по планировке территорий;
- принятию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую;
- подготовке местных нормативов градостроительного проектирования, подготовке проектов и плана реализации генерального плана, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры;
- подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие городского поселения.

Границы функциональных зон - границы между различными видами территорий городского поселения, однородными по назначению и параметрам, описанным в таблице 2.2.1. Границы функциональных зон одновременно являются границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства – улиц и дорог местного значения, создание которых планируется для выполнения требований технических регламентов в области пожарной безопасности и для соблюдения параметров функциональных зон, определенных в таблице 2.2.1.

В соответствии с определениями федеральных законов о функциональном зонировании и градостроительном (территориальном) зонировании в отношении границ функциональных зон не применяется требование пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, определенной правилами землепользования и застройки.

Виды функциональных зон – объединенные по признакам однородности в соответствующие группы (функциональные зоны) в отношении которых определены назначение и параметры планируемого развития, указанные в таблице 2.2.1. Виды функциональных зон определены применительно ко всей территории городского поселения в его административных границах (за исключением территорий водных объектов).

2.2 ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 2.2.1 - Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
Функциональные зоны в границах населенных пунктов			
1	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	<p>Формирование малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) преимущественно жилого использования территорий с возможностью сочетания различных видов застройки – блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского и 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) формирования жилой застройки с приусадебными участками, площадью не превышающих площадь существующих, расположенных в границах квартала (посредством введения соответствующих показателей в градостроительные регламенты в составе ПЗЗ); 4) установления красных линий кварталов и упорядочение границ земельных участков, расположенных смежно с природно-ландшафтными территориями и территориями сельскохозяйственного использования, посредством подготовки проектов планировки и межевания; 5) повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ; 6) обеспечения транспортной доступности данных зон с зоной центра населенного пункта посредством развития общественного транспорта. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: 	727,18

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>1.1 наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, не оборудованной полным комплексом централизованного инженерного обеспечения и, которая последовательно заменяется на комфортабельную индивидуальную застройку городского типа;</p> <p>1.2 общую направленность развития на перспективу – развитие в качестве территорий малоэтажной застройки в границах сложившихся кварталов города и на свободных земельных участках в пределах их границ. Предусматривать при формировании территориальной зоны и/или подзон этажность объектов капитального строительства не выше трех этажей;</p> <p>1.3 сохранение параметров элементов планировочной структуры - кварталов и территорий общего пользования и недопущение перекрытия новой застройкой или земельными участками сложившихся транспортных и пешеходных связей;</p> <p>1.4 удаленность от объектов культурно-бытового и социального, недостаток территорий общего пользования, в том числе озелененных территорий;</p> <p>1.5 недостаточное обеспечение общественным транспортом некоторых кварталов жилой застройки.</p> <p>2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>2.1 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>2.2 Коэффициент застройки K_3 не более - 0,5;</p> <p>2.2 Коэффициент плотности застройки $K_{ПЗ}$ – 0,5-1,05;</p> <p>2.3 обеспеченность жилой застройкой стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.</p>	
2	зона смешанной жилой застройки (1-5 эт.)	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. преимущественно жилого использования территории;</p> <p>2. создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства и размещения в границах зоны хозяйственных построек и гаражей для личных автомобилей</p>	62,37

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>принадлежащих жителям, проживающим в данной зоне.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при формировании зоны этажность объектов капитального строительства предусматривать не выше трех этажей; - упорядочение и благоустройство придомовых территорий с выносом хозяйственных построек и гаражей на специальные площадки в границах зоны. <p>Показатели интенсивности использования территории на перспективу:</p> <p>Коэффициент застройки K_3 не более - 0,5;</p> <p>Коэффициент плотности застройки $K_{ПЗ}$ – 1;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспеченность жилой застройкой стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1,0 автомобиля на жилую единицу 	
3	Зона многофункциональной жилой застройки	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многофункционального использования территории с преимущественным сохранением функции постоянного проживания населения при одновременном развитии общественных центров, территорий деловой и коммерческой активности; - повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ; - повышения интенсивности использования всех видов территорий, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры с учетом ее особенностей; - интенсивного развития жилой функции, создания комфортных условий для постоянного проживания населения при сбалансированном сочетании многоквартирных домов с этажностью не выше четырех этажей при обязательном размещении на первых этажах многоквартирных домов объектов обслуживания и офисов; - содействие развитию архитектурного разнообразия при целостности стиля застройки и при соблюдении показателей генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны (показателей, подлежащих учету при подготовке градостроительных регламентов ПЗЗ). <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p>	3,94

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>1. Существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p>а) наличие секционной малоэтажной застройки (не выше 4 этажей);</p> <p>б) наличие объектов коммерческо-деловой активности и социального значения.</p> <p>2. Общую направленность развития на перспективу:</p> <p>а) продолжение застройки свободных участков зоны средне этажными домами секционного типа, ее уплотнение и упорядочивание;</p> <p>в) использование первых этажей жилых домов, расположенных вдоль главных улиц, под объекты общественного назначения;</p> <p>г) реконструкцию и новое строительство зданий на застроенных территориях вести с соблюдением принципов периметральной квартальной застройки с сохранением размеров планировочных элементов (кварталов);</p> <p>д) размещение объектов капитального строительства, требующих больших земельных участков только по периферийной части зоны.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие особенности данного вида функциональных зон; - недостаток озелененных территорий общего пользования; - организацию автомобильных парковок перед объектами общественного назначения; - размещение автостоянок для объектов коммерческой деятельности в границах предоставленных земельных участков. - показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом: - максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 30 %; - обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу 	
4	Зона объектов здравоохранения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. размещения объектов здравоохранения в целях предоставления медицинских услуг</p>	3,94

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		различного профиля населению; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	
5	Зона объектов образования	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов образования; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	13,57
6	Зона религиозных учреждений	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов религии; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	0,42
7	Общественно-деловая зона	Формирование и развитие зон общественно-деловых и специализированных) 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, размещаемых для формирования периферийных мест города и центров вдоль улиц, при сооружениях внешнего транспорта – автостанции, культовых объектов; 2. размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учре-	4,48

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>ждения здравоохранения, общеобразовательные учреждения, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, расположенные вне жилых зон – территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения, средние специальные учебные заведения и научные комплексы;</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>5. 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;</p> <p>6. формирования оживленных и эстетически привлекательных улиц, и площадей для поддержания и развития системы взаимосвязанных публичных пространств;</p> <p>7. постепенного освобождения придомовых территорий многоквартирных жилых домов от хозяйственных построек и гаражей размещение их на специально выделенных земельных участках и устройства на придомовых территориях площадок для отдыха, спорта и детских игровых;</p> <p>8. исключения любой производственной деятельности, не связанной с общественным, культурно-бытовым и социальным обслуживанием населения;</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных</p>	

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>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> <p>Возможность включения в состав данной зоны многоквартирной жилой застройки.</p>	
8	Производственная зона	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественного размещения объектов I, II и III классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 300 до 1000 метров, – объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного транспорта;</p> <p>2) возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>3) сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований;</p> <p>4) дифференциации территорий данных зон при выделении подзон посредством подготовки ПЗЗ и в последующем - проектов планировки и межевания, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, с учетом интенсивности движения крупногабаритного и большегрузного транспорта.</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 располагаемых по фронтальной части улиц, проездов и дорог общего пользования;</p> <p>2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры улично-дорожной сети.</p>	213,12
9	Зона инженерной инфраструктуры	Зону инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, инженерного оборудования и инженерных объектов с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.	20,93

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>Развитие данной зоны планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения поселения с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данной зоне.</p> <p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту.</p>	
10	Зона транспортной инфраструктуры	<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 линейных объектов транспортной инфраструктуры, имеющих санитарно-защитные зоны от 100 метров и выше – объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; 2) возможности размещения 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 фронтальной части улиц; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети. 	79,43

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
11	Зона экологического и 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 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. 	1598
12	Зона сельскохозяйственных угодий (пашни)	<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. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. 	485,06
13	Зона объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства	<p>Формирование и развитие зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами и отдыха на принадлежащих им земельных участках; 2. сохранения территорий и предотвращения занятия ее другими видами деятельности. 	57,48
14	Зона специального назначения	<p>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.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	22,01
15	Зона рекреационного назначения (скверы, парки, городские сады)	<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. Развития территорий зеленых насаждений общего пользования - парков, скверов, 	29,47

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>бульваров, набережных, городских садов, водоохранного озеленения., пляжей, специальных парков, ботанических садов, иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом.</p> <p>2. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства природных территорий, обеспечения их рационального использования и в целях проведения досуга населением.</p>	
Функциональные зоны за границами населенного пункта			
1	Зона сельскохозяйственных угодий (пашни)	<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. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. 	93,19
2	Зона транспортной инфраструктуры	<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 линейных объектов транспортной инфраструктуры, имеющих санитарно-защитные зоны от 100 метров и выше – объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; 2) возможности размещения 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 об- 	12,82

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		<p>щего пользования фронтальной части улиц;</p> <p>2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети.</p>	
3	Зона Леса (ГЛФ)	Формирование и использование данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий, которые определяются федеральным законодательством. (Лесной кодекс РФ)	664,67
4	Зона специального назначения	<p>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.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	40,88
5	Производственная зона	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1) преимущественного размещения объектов I, II и III классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 300 до 1000 метров, – объектов, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного транспорта;</p> <p>2) возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>3) сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований;</p> <p>4) дифференциации территорий данных зон при выделении подзон посредством подготовки ПЗЗ и в последующем - проектов планировки и межевания, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, с учетом интенсивности движения крупногабаритного и большегрузного транспорта.</p> <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <p>1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов по-</p>	62,85

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		средством 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 улично-дорожной сети.	

РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Технико-экономические показатели генерального плана представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Показатели генерального плана

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	2018 г.	2033 г.	Предложение генерального плана, по изменяю границ городского поселения до 2033 г.
I	Площадь земель городского поселения					
1.1	Всего	га	4217,95	4217,95	4217,95	4206,12
	в том числе:					
	Земли населенных пунктов	га	3443,52	3343,54	3343,54	3436,13
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	1,82	116,55	116,55	134,42
	Земли сельскохозяйственного назначения – всего	га	93,19	93,19	93,19	-
	Земли лесного фонда	га	679,42	664,67	664,67	636,68
	Функциональные зоны в границах населенных пунктов					
1.2	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	га	-	727,18	727,18	730,86
1.3	Зона секционной малоэтажной застройки (1-4 эт.)	га	-	62,37	62,37	62,37
1.4	зона многофункциональной жилой застройки	га	-	26,08	26,08	26,08
1.5	Зона объектов здравоохранения	га	-	3,94	3,94	3,94
1.6	Зона объектов образования	га	-	13,57	13,57	13,57
1.7	Зона религиозных учреждений	га	-	0,42	0,42	0,42
1.8	Общественно-деловая зона	га	-	4,48	4,48	4,48

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	2018 г.	2033 г.	Предложение генерального плана, по изменению границ городского поселения до 2033 г.
1.9	Производственная зона	га	-	213,12	213,12	211,43
1.10	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	20,93	20,93	20,97
1.11	Зона транспортной инфраструктуры	га		79,43	79,43	82,19
1.12	Зона экологического и природного ландшафта	га	-	1598	1598	1681,56
1.13	Зона сельскохозяйственных угодий	га	-	485,06	485,06	
1.14	Зона объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения дачного хозяйства и садоводства	га	-	57,48	57,48	489,3
1.15	Зона специального назначения	га	-	22,01	22,01	57,48
1.16	Зона рекреационного назначения (скверы, парки, городские сады)	га	-	29,47	29,47	22,01
Функциональные зоны за границами населенного пункта						
1.17	Зона Леса (ГЛФ)	га	-	664,67	664,67	636,68
1.18	Зона специального назначения	га		40,88	40,88	40,88
1.19	Зона транспортной инфраструктуры	га	-	12,82	12,82	14,73
1.20	Зона сельскохозяйственных угодий (пашни)	га	-	93,19	93,19	-
1.21	Производственная зона	га	-	62,85	62,85	62,85
1,22	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	-	-	15,96
II	НАСЕЛЕНИЕ					
2.1	Всего	чел.	9787	9478	9160	9160
2.2	Плотность населения в жилой застройки	чел. на га	17,45	11,25	11,18	11,18
III	ЖИЛОЙ ФОНД					
3.1	Общий объем жилого	м ²	254200	295275	551924	551924

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	2018 г.	2033 г.	Предложение генерального плана, по изменяя границ городского поселения до 2033 г.
	фонда					
IV	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА					
4.1	ОКС учебно-образовательного назначения	единиц	10	11	11	11
		мест	4027	4137	4137	4137
4.2	ОКС культурно-досугового назначения	объект	3	3	4	4
4.3	ОКС спортивного назначения	объект	20	20	20	20
4.4	ОКС здравоохранения	объект	1	1	2	2
4.5	ОКС социального обеспечения	объект	8	8	8	8
4.6	Пожарная часть	единиц	1	1	1	1
		машин	4	4	4	4
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
5.1	Протяженность железной дороги	км	23,4	23,4	23,4	23,4
5.2	Протяженность улично-дорожной сети в населенных пунктах	км	164,5	175,0	200,0	200,0
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Электроснабжение						
6.1	Протяженность сетей всего	км	64,8	64,84	69,65	69,65
6.2	в том числе: 110 кВ	км	7,2	7,2	7,2	7,2
6.3	35 кВ	км	12,6	12,6	12,6	12,6
6.4	10 кВ	км	45,0	45,04	49,85	49,85
6.5	Количество ПС на территории	единиц	1	1	1	1
6.6	110 кВ	единиц	1	1	1	1
Водоснабжение						
6.7	Водопотребление – всего	куб. м./в сутки	1397,48	2701,23	3068,60	3068,60
6.8	в том числе: - на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки	960,00	1706,04	2015,20	2015,20
6.9	- на производственные нужды	куб. м./в сутки	437,48	341,21	403,04	403,04
6.10	Производительность водозаборных сооружений	куб. м./в сутки	1400	2700,00	3100,00	3100,00
6.11	Протяженность сетей	км	52,773	52,773	82,833	82,833
Противопожарное водоснабжение						
6.12	Пожарный водоем	единиц	48	48	50	50

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	2018 г.	2033 г.	Предложение генерального плана, по изменению границ городского поселения до 2033 г.
6.13	Пожарный гидрант	единиц	176	176	193	193
Водоотведение						
6.14	Общее поступление сточных вод	куб. м./в сутки	-	2957,14	3143,71	3143,71
6.15	в том числе: - хозяйственно-бытовые	куб. м./в сутки	-	2274,72	2418,24	2418,24
6.16	Производительность очистных сооружений канализации	куб. м./в сутки	-	3500,00	3500,00	3500,00
6.17	Протяженность сетей	км	18,36	18,36	34,05	34,05
Газоснабжение						
6.18	Протяженность магистрального газопровода	км	0,3	0,3	0,3	0,3
6.19	Количество газораспределительных станций ГРС	единиц	1	1	1	1
6.20	Протяженность сетей	км	15,2	15,2	70,6	70,6
6.21	Количество ГРП, ГРПБ и ГРПШ на территории поселения	единиц	8	8	11	11
VII	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ					
7.1	Общее количество кладбищ	единиц	2	2	2	2
VIII	ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ					
8.1	Количество скотомогильников	единиц	1	1	1	1
8.2	Количество полигонов ТБО	единиц	2	1	1	1