Российская Федерация

ОАО «Институт по изысканиям и проектированию объектов строительства и инфраструктуры «Кировводпроект»

г.Киров, ул.Воровского, 78 т.63-30-33

КИРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**Кирово-Чепецкий район**

**муниципальное образование**

**Мокрецовское сельское поселение**

**Генеральный план**

***(утвержден Решением Мокрецовской сельской Думы 09.11.2012 № 2/9 «Об утверждении генерального плана Мокрецовского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области» (с изменениями от 21.02.2020 № 29/150)***

Положение о территориальном планировании

***Генеральный директор В.Г.Смирнов***

***Главный инженер А.П. Кириленков***

***ГИП А.А.Анисимов***

**Киров 2012 г.**

##### Оглавление

[**1. Общие положения**](#_Toc322959200)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения](#_Toc322959201)

[3. Параметры функциональных зон](#_Toc322959202)

**Состав генерального плана.**

Генеральный план Мокрецовского сельского поселения содержит:

1. Часть 1. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка.

2. Карту функциональных зон, границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов регионального и местного значения Мокрецовского сельского поселения, М 1:25000;

3. Карту функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения с. Каринка, М 1:3000.

К генеральному плану Мокрецовского сельского поселения прилагаются материалы по обоснованию:

* 1. Часть 2. Пояснительная записка.

2. Карта границ поселения и существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, местоположение существующих и строящихся объектов местного значения Мокрецовского сельского поселения, М 1:25000;

3. Карта границ территории объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории Мокрецовского сельского поселения, М 1:25000;

4. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Мокрецовского сельского поселения, М 1:25000;

5. Карта существующих и строящихся объектов местного значения с. Каринка, М 1:3000;

6. Карта границ зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с. Каринка, М 1:3000 .

## Общие положения

Проект генерального плана Мокрецовского сельского поселения Кирово-Чепецкого муниципального района Кировской области разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон N190-ФЗ от 29 декабря 2004 года с изменениями на 6 декабря 2011года) № 401 ФЗ, Закона Кировской области «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области»» от 28.09.2006г. № 44-ЗО, Закона Кировской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Кировской области от 04.05.2007г. №105-ЗО, Закона Кировской области «Об особо охраняемых природных территориях Кировской области» от 08.10.2007г. №169-ЗО, Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области (утверждены Постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008г. №149/418), Постановления Правительства области от 29.09.2010 г. №71/488 «О внесении изменений в постановление Правительства области» от 04.08.2010 № 61/362 «О выделении субсидий местным бюджетам из областного бюджета на реализацию областной целевой программы «Развитие жилищного строительства в Кировской области» на 2010 год, Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011г. №244), и других нормативных правовых актов федерального, регионального и муниципального уровней.

Подготовка проекта генерального плана осуществлена применительно ко всей территории Мокрецовского сельского поселения на основании Распоряжения главы администрации Кирово-Чепецкого района Кировской области от 29.01.2009г. № 68 «О разработке генеральных планов сельских поселений района».

В проекте генерального плана были учтены положения стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, программ социально-экономического развития с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ, организаций коммунального комплекса, положения утвержденной градостроительной документации Российской Федерации и Кировской области, схем территориального планирования Кировской области и Кирово-Чепецкого района, а также правил землепользования и застройки Мокрецовского сельского поселения.

Генеральный план - документ территориального планирования, который является пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, программных документов развития муниципальных районов и определяет стратегию градостроительного развития поселения.

В проекте генерального плана были учтены:

-схема территориального планирования Кировской области;

-схема территориального планирования Кирово-Чепецкого района;

-программа социально-экономического развития МО Мокрецовское сельское поселение;

-муниципальная целевая программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах» МО Мокрецовское сельское поселение;

-программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО Мокрецовское сельское поселение на 2010-2014 гг;

-программа развития муниципального образования Мокрецовское сельское поселение;

-программа «Социальное развитие села» до 2013 года.

-правила землепользования и застройки Мокрецовского сельского поселения.

Для создания на территории сельского поселения благоприятного инвестиционного и предпринимательского климата, способствующего привлечению инвестиций, обеспечению условий по рациональному использованию ресурсов сельского поселения, образованию новых рабочих мест, обеспечению наибольшей занятости населения в качестве приоритетных направлений экономического развития Мокрецовского сельского поселения предлагаются:

* + сельское хозяйство (мясомолочное животноводство, семеноводство);
  + лесное хозяйство (лесопереработка);
  + торговля;
  + развитие транспортной инфраструктуры.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Проект генерального плана Мокрецовского сельского поселения разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь) - 3-10 лет.;

II этап (расчетный срок) – 15-20 лет;

III этап – прогноз на 30-40 лет, перспектива.

Генеральные планы утверждаются на срок не менее чем на 20 лет.

Проектные решения генерального плана на I очередь и расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории, территориальных и отраслевых схем развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Проектные решения генерального плана на перспективу являются основанием для планирования развития крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур на прогнозируемый период. Этап графически отображается в территориях зон перспективного развития, резервируемых для стратегической территориальной организации поселения.

Положения генеральных планов могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, Кировской области, Кирово-Чепецкого района и Мокрецовского сельского поселения, программы комплексного социально-экономического развития, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденным генеральным планом поселения;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке [градостроительной документации](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12086381/#33#33) других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

Таблица № 2.1. Планируемые для размещения объекты регионального и местного значения Мокрецовского сельского поселения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование планируемых для размещения объектов местного значения | Местоположение объекта | Основные характеристики | Характеристики зон с особыми условиями использования | | Последовательность выполнения мероприятий |
| ***2.1.1****.* ***Зоны жилой застройки*** | | | | | | |
| *Зона индивидуальных, отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками* | | | | | | |
| 1 | Индивидуальная жилая застройка | с. Каринка | 2 участка общей площадью выделенных земельных участков - 10,4 га | - | | I очередь- жилая застройка на площади 10,4 га (ориентировочно) |
| 2 | Индивидуальная жилая застройка | д. Марковцы | 8 участков общей площадью выделенных земельных участков - 11,3 га | - | | I очередь- жилая застройка на площади 8,1 га (ориентировочно) ***Расчетный срок -***жилая застройка на площади 3,2 га (ориентировочно) |
| 3 | Индивидуальная жилая застройка | д. Мокрецы | 2 участка общей площадью выделенных земельных участков - 4,2 га | - | | I очередь- жилая застройка на площади 4,2 га (ориентировочно) |
| ***2.1.2.******Зоны общественно-деловые*** | | | | | | |
| *Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения* | | | | | | |
| 1 | Рынок | с. Каринка ул. Школьная | Проектируемая площадь 0,06 га | - | | **I очередь** – строительство рынка |
| 2 | Магазин | с. Каринка ул. Гагарина | Проектируемая площадь 0,11 га |  | | **Расчетный срок** – строительство магазина |
| Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения | | | | | | |
| 1 | Дом Культуры | с. Каринка ул. Школьная 4 | Площадь участка 0,22 га (ориентировочно) | - | | I очередь- строительство здания Дома культуры |
| 2 | Дом Культуры | д. Марковцы ул. Березовая 5 | Площадь участка 0,1 га (ориентировочно) | - | | I очередь- реконструкция здания Дома культуры |
| 3 | МКДОУ Детский сад «Рябинка» | с. Каринка ул. Новая | Площадь участка 0,69 га (ориентировочно) |  | | I очередь- реконструкция детского сада |
| 4 | МКОУ СОШ | с. Каринка ул. Школьная 13 | Площадь участка 0,58 га (ориентировочно) |  | | I очередь- реконструкция школы |
| 5 | Школьного стадиона с беговой дорожкой | с. Каринка ул. Школьная 13 | Площадь участка 0,29 га (ориентировочно) |  | | I очередь- реконструкция стадиона |
| 6 | Детская площадка | д. Марковцы, ул. Молодежная | Площадь участка 781 м2 (ориентировочно) |  | | I очередь- строительство |
| *Зона объектов религиозного назначения* | | | | | | |
| 1 | Ансамбль Вознесенской церкви | с. Каринка, угол ул. Школьная и ул. Гагарина | Площадь участка 0,64 га (ориентировочно) | - | | **I очередь –** реконструкция церкви |
| 2.1.3. Зоны инженерной инфраструктуры | | | | | | |
| Водоснабжение | | | | | | |
| 1 | Система водоснабжения | с. Каринка | Системы водоснабжения общей протяженностью 2,4 км | - | | I очередь –реконструкция водопроводных сетей 2,4 км (ориентировочно); |
| 2 | Система водоснабжения | п. Ардашевский | Системы водоснабжения общей протяженностью 1,7 км | - | | I очередь –реконструкция водопроводных сетей 1,7 км (ориентировочно); |
| 3 | Система водоснабжения | д. Марковцы | Системы водоснабжения общей протяженностью 1,9 км | - | | I очередь –реконструкция водопроводных сетей 1,9 км (ориентировочно); |
| 4 | Система водоснабжения | д. Шухарды | Системы водоснабжения общей протяженностью 756 м | - | | I очередь –реконструкция водопроводных сетей 756 м (ориентировочно); |
| 2 | Система водоснабжения | д. Зяблецы | Водонапорная башня, ветхие водопроводные сети общей протяженностью 898 м | - | | I очередь – реконструкция ветхих водопроводных сетей 898 м (ориентировочно)Расчетный срок –реконструкция водонапорной башни |
| *Канализация* | | | | | | |
| 1 | Система канализации | с. Каринка | Очистные сооружения, ветхие канализационные сети, протяженностью 970 м |  | | I очередь – реконструкция очистных сооружений, канализационных сетей 970 м (ориентировочно) |
| 2 | Очистные сооружения бытовой канализации | д. Марковцы | - | - | | **Расчетный срок** – строительство очистных сооружений |
| *Теплоснабжение* | | | | | | |
| 1 | Система теплоснабжения | с. Каринка | Системы теплоснабжения протяженностью 750 м | - | | I очередь – реконструкция тепловых сетей (750 м) ориентировочно |
| *Электроснабжение* | | | | | | |
| 1 | Реконструкция электрических сетей | с. Каринка | - | - | | I очередь - реконструкция |
| 2 | Реконструкция уличного освещения | с. Каринка | - | - | | I очередь - реконструкция |
| *Связь* | | | | | | |
| 1. | Вышка сотовой связи «МТС» | В северо-восточной части с. Каринка | - | - | | I очередь - строительство |
| 2 | Вышка цифрового телевидения | д. Марковцы, ул. Школьная | - |  | | I очередь - строительство |
| **2.1.4. Зоны транспортной инфраструктуры** | | | | | | |
| 1 | Улично-дорожная сеть | с. Каринка | - | | - | I очередь- реконструкция всех улиц |
| 2 | Автодорога III категории «Васнецовское кольцо» | Мокрецовское сельское поселение | Автодорога регионального значения, общая протяженность 6,6 км | | Придорожная полоса - 50 метров | I очередь – строительство (6,6 км) ориентировочно |
| 3 | Автодорога IV категории «Селезениха-Мерзляки» до автодороги Филиппово-Каринка | Мокрецовское сельское поселение | Общая протяженность 5,3 км | | Придорожная полоса - 50 метров | Расчетный срок – строительство (5,3 км) ориентировочно |
| 4 | Автодорога Просница-Филиппово-Каринка | Мокрецовское сельское поселение | Общая протяженность 4,7 км | | Придорожная полоса - 50 метров | 1 очередь – реконструкция (4,7 км) ориентировочно |
| 5 | Автодорога Филиппово-Марковцы | Мокрецовское сельское поселение | Общая протяженность 5,0 км | | Придорожная полоса - 50 метров | 1 очередь – реконструкция (5,0 км) ориентировочно |
| 7 | Автодорога Марковцы-Сунцы | Мокрецовское сельское поселение | Общая протяженность 6,4 км | | Придорожная полоса - 50 метров | Расчетный срок – реконструкция (6,4 км) ориентировочно |
| 8 | Автодорога Каринка-Ардашевский | Мокрецовское сельское поселение | Общая протяженность 7,3 км | | Придорожная полоса - 50 метров | 1 очередь – реконструкция (7,3 км) ориентировочно |
| 2.1.5. Зона рекреационного назначения | | | | | | |
| 1 | Парк Победы | с. Каринка, ул. Школьная | Площадь 0,51 га | | - | I очередь- реконструкция парка |
| 2 | Пруд | Южнее с. Каринка | Реконструкция пруда, организация зоны отдыха | |  | I очередь- реконструкция пруда |
| ***2.1.6.Зоны сельскохозяйственного использования*** | | | | | | |
| 1 | Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока | Мокрецовское сельское поселение ЗУ:43:12:400114:164 | Дополнительный земельный участок для строящегося здания КРС на 240 голов | | СЗЗ - 300 | 2026г. |
| ***2.1.7.Зоны специального назначения*** | | | | |  |  |
| 1 | Свалка | Мокрецовское сельское поселение |  | |  | I очередь- ликвидация 2-х свалок |
|  | | | | | | |
| Мероприятия по охране окружающей среды | | | | | | |
| 1 | Разработка проектов расчетной санитарно-защитной зоны для существующих предприятий | | | | | В течение проектируемого периода |
| 2 | Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц | | | | | В течение проектируемого периода |
| 3 | Очистка берегов водных объектов от мусора | | | | | В течение проектируемого периода |
| 4 | Организация зон санитарной охраны в составе трех поясов для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» | | | | | В течение проектируемого периода |
| 5 | Проведение ежегодного профилактического ремонта артезианских скважин | | | | | В течение проектируемого периода |
| 6 | Ликвидация 2 свалок твердых бытовых отходов | | | | | 1 очередь |
| 7 | Обустройство площадок для сбора мусора; организационное и информационное обеспечение сбора мусора | | | | | В течение проектируемого периода |
| *Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера* | | | | | | |
| *Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера* | | | | | | |
| *Мероприятия по предотвращению лесных пожаров* | | | | | | |
| 1 | Введение ограничений посещения леса, запрещение разведения костров в лесу в пожароопасный период | | | | | В течение проектируемого периода |
| 2 | Установка аншлагов, устройство мест отдыха в рекреационных зонах | | | | | В течение проектируемого периода |
| 3 | Устройство минерализованных полос, строительство дорог и мостов противопожарного назначения | | | | | В течение проектируемого периода |
| 4 | Организация контроля над своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора | | | | | В течение проектируемого периода |
| *Мероприятия по усилению пожарной безопасности на территории населенных пунктов* | | | | | | |
| 1 | Строительство пожарного депо с. Каринка | | | | | 1 очередь |
| 2 | Оснащение территорий общего пользования (объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения) первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем | | | | | В течение проектируемого периода |

# Параметры функциональных зон

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон, выделенных на территории Мокрецовского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование функциональных зон | Исходный год (2012 г.) | | | | | Первая очередь (2022 г.) | | Расчетный срок (2032 г.) | |
| Площадь, га | % | | | | Площадь, га | % | Площадь, га | % |
| ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | 184.13 | 0.70 | | | | 206.34 | 0.79 | 209.39 | 0.80 |
| 1 | Индивидуальными жилыми домами | 168.22 | 0.64 | | | | 190.92 | 0.73 | 193.97 | 0.74 |
| 2 | Малоэтажными жилыми домами | 9.25 | 0.04 | | | | 8.76 | 0.03 | 8.76 | 0.03 |
| 3 | Вспомогательные объекты обслуживания жилой зоны | 6.66 | 0.03 | | | | 6.66 | 0.03 | 6.66 | 0.03 |
| ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ | | 8.65 | 0.03 | | | | 8.87 | 0.03 | 8.87 | 0.03 |
| 1 | Объекты делового, общественного и коммерческого назначения | 1.40 | 0.01 | | | | 1.54 | 0.01 | 1.54 | 0.01 |
| 2 | Объектов социального и коммунально-бытового назначения | 6.61 | 0.03 | | | | 6.69 | 0.03 | 6.69 | 0.03 |
| 3 | Объектов религиозного назначения | 0.64 | - | | | | 0.64 | - | 0.64 | - |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | | 158.29 | 0.61 | | | | 158.21 | 0.61 | 157.61 | 0.60 |
| 1 | Промышленных предприятий, коммунально-складских объектов и сельскохозяйственных предприятий | 158.29 | 0.61 | | | | 158.21 | 0.61 | 157.61 | 0.60 |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | | 84.0 | 0.32 | | | | 84.03 | 0.32 | 84.03 | 0.32 |
| 1 | Объекты водоснабжения | 4.16 | 0.02 | | | | 4.16 | 0.02 | 4.16 | 0.02 |
| 2 | Объекты водоотведения | 0.45 | - | | | | 0.45 | - | 0.45 | - |
| 3 | Объекты связи | - | - | | | | 0,03 | - | 0,03 | - |
| 4 | Объекты электроснабжения | 0,34 | - | | | | 0,34 | - | 0,34 | - |
| 5 | Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть | 79,05 | 0,30 | | | | 79,05 | 0,30 | 79,05 | 0,30 |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | 15709,41 | 60,12 | | | 15677,49 | | 60,00 | 15675,04 | 59,99 |
| 1 | Коллективных огородов | 20,68 | 0,08 | | 20,68 | | | 0,08 | 20,68 | 0,08 |
| 2 | Сельскохозяйственных угодий | 15688,79 | 60,04 | | 15656,87 | | | 59,92 | 15654,42 | 59,91 |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | 9977,46 | 38,18 | 9989,90 | | | | 38,23 | 9989,90 | 38,23 |
| 1 | Скверов, парков | 1,87 | 0,01 | | 1,87 | | | 0,01 | 1,87 | 1,35 |
| 2 | Природных ландшафтов | 1,29 | - | | 1,29 | | | - | 1,29 | 0,01 |
| 3 | Защитных лесов | 352,40 | 1,35 | | 352,40 | | | 1,35 | 352,40 | - |
| 4 | Эксплуатационных лесов | 9545,82 | 36,53 | | 9545,82 | | | 36,53 | 9545,82 | 36,53 |
| 5 | Водных объектов | 76,08 | 0,29 | | 88,52 | | | 0,34 | 88,52 | 0,34 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | 9,06 | 0,03 | 6,16 | | | | 0,02 | 6,16 | 0,02 |
| 1 | Зеленых насаждений | - | - | | 0,35 | | | - | 0,35 | - |
| 2 | Скотомогильник | 0,50 | - | | 0,50 | | | - | 0,50 | - |
| 3 | Кладбище | 5,31 | 0,02 | | 5,31 | | | 0,02 | 5,31 | 0,02 |
| 4 | Свалка | 3,25 | 0,01 | | - | | | - | - | - |
|  | **ИТОГО:** | **26131.06** |  | | **26131.06** | | |  | **26131.06** |  |

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон, выделенных на территории с. Каринка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование функциональных зон | Исходный год (2012 г.) | | Первая очередь (2022 г.) | | | Расчетный срок  (2032 г.) | |
| Площадь, га | % | Площадь, га | % | | Площадь, га | % | |
| ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | **56,43** | **48,42** | **66,87** | **57,38** | | **66,77** | **57,29** | |
| 1 | Индивидуальными жилыми домами | 46,54 | 39,93 | 56,98 | 48,89 | | 56,88 | 48,81 | |
| 2 | Малоэтажными жилыми домами | 4,60 | 3,95 | 4,60 | 3,95 | | 4,60 | 3,95 | |
| 3 | Вспомогательные объекты обслуживания жилой зоны | 5,29 | 4,54 | 5,29 | 4,54 | | 5,29 | 4,54 | |
| ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ | | **4,90** | **4,20** | **5,04** | **4,32** | | **5,14** | **4,41** | |
| 1 | Объекты делового, общественного и коммерческого назначения | 0,41 | 0,35 | 0,47 | 0,40 | | 0,57 | 0,49 | |
| 2 | Объектов социального и коммунально-бытового назначения | 3,85 | 3,30 | 3,93 | 3,37 | | 3,93 | 3,37 | |
| 3 | Объектов религиозного назначения | 0,64 | 0,55 | 0,64 | 0,55 | | 0,64 | 0,55 | |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | | **3,20** | **2,75** | **3,12** | **2,68** | | **3,12** | **2,68** | |
| 1 | Промышленных предприятий | 1,40 | 1,20 | 1,32 | 1,13 | | 1,32 | 1,13 | |
| 2 | Коммунально-складских объектов | 1,80 | 1,54 | 1,80 | 1,54 | | 1,80 | 1,54 | |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | | **12,01** | **10,31** | **12,02** | **10,31** | | **12,02** | **10,31** | |
| 1 | Объекты водоснабжения | 0,07 | 0,06 | 0,07 | 0,06 | | 0,07 | 0,06 | |
| 2 | Объекты водоотведения | 0,45 | 0,39 | 0,45 | 0,39 | | 0,45 | 0,39 | |
| 3 | Объекты связи |  |  | 0,01 | 0,01 | | 0,01 | 0,01 | |
| 4 | Улично-дорожная сеть | 11,49 | 9,86 | 11,49 | 9,86 | | 11,49 | 9,86 | |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | **38,79** | **33,28** | **28,28** | | **24,27** | **28,28** | **24,27** |
| 1 | Коллективных огородов | 1,77 | 1,52 | 1,77 | | 1,52 | 1,77 | 1,52 |
| 2 | Сельскохозяйственных угодий | 37,02 | 31,77 | 26,51 | | 22,75 | 26,51 | 22,75 |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | **1,21** | **1,04** | **1,21** | | **1,04** | **1,21** | **1,04** |
| 1 | Скверов, парков | 1,21 | 1,04 | 1,21 | | 1,04 | 1,21 | 1,04 |
|  | **ИТОГО:** | **116,54** |  | **116,54** | |  | **116,54** |  |
|  | В т.ч. зеленых насаждений | 1,91 |  | 1,91 | |  | 1,91 |  |
|  | **ИТОГО:** |  |  |  | |  |  |  |

\* Расчет площади функциональных зон выполнен картометрическим методом

Таблица 3.3. Параметры функциональных зон, выделенных на территории д. Марковцы

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование функциональных зон | Исходный год (2012 г.) | | Первая очередь (2022 г.) | | | Расчетный срок (2032 г.) | | |
| Площадь, га | % | Площадь, га | | % | Площадь, га | % | |
| ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ | | **31,36** | **33,48** | **38,93** | **41,56** | | **42,08** | | **44,92** |
| 1 | Индивидуальными жилыми домами | 25,34 | 27,05 | 33,40 | | 35,65 | 36,55 | 39,02 | |
| 2 | Малоэтажными жилыми домами | 4,65 | 4,96 | 4,16 | | 4,44 | 4,16 | 4,44 | |
| 3 | Вспомогательные объекты обслуживания жилой зоны | 1,37 | 1,46 | 1,37 | | 1,46 | 1,37 | 1,46 | |
| ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ | | **3,21** | **3,43** | **3,29** | **3,51** | | **3,29** | | **3,51** |
| 1 | Объекты делового, общественного и коммерческого назначения | 0,88 | 0,94 | 0,96 | | 1,02 | 0,96 | 1,02 | |
| 2 | Объектов социального и коммунально-бытового назначения | 2,33 | 2,49 | 2,33 | | 2,49 | 2,33 | 2,49 | |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | | **0,62** | **0,66** | **0,62** | **0,66** | | **0,62** | | **0,66** |
| 1 | Промышленных предприятий и коммунально-складских объектов | 0,62 | 0,66 | 0,62 | | 0,66 | 0,62 | 0,66 | |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | | **14,22** | **15,18** | **14,24** | **15,20** | | **14,24** | | **15,20** |
| 1 | Объекты водоснабжения | 1,18 | 1,26 | 1,18 | | 1,26 | 1,18 | 1,26 | |
| 2 | Объекты связи | - | - | 0,02 | | 0,02 | 0,02 | 0,02 | |
| 3 | Улично-дорожная сеть | 13,04 | 13,92 | 13,04 | | 13,92 | 13,04 | 13,92 | |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | **43,39** | **46,32** | **34,86** | **37,21** | | **31,71** | | **33,85** |
| 1 | Коллективных огородов | 15,42 | 16,46 | 15,42 | | 16,46 | 15,42 | 16,46 | |
| 2 | Сельскохозяйственных угодий | 27,97 | 29,86 | 19,44 | | 20,75 | 16,29 | 17,39 | |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | **0,88** | **0,94** | **1,39** | **1,48** | | **1,39** | | **1,48** |
| 1 | Скверов, парков | 0,66 | 0,70 | 1,17 | | 1,25 | 1,17 | 1,25 | |
| 2 | Природных ландшафтов | 0,18 | 0,19 | 0,18 | | 0,19 | 0,18 | 0,19 | |
| 3 | Водных объектов | 0,04 | 0,04 | 0,04 | | 0,04 | 0,04 | 0,04 | |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | - | - | 0,35 | | 0,37 | 0,35 | 0,37 | |
| 1 | Зеленые насаждения | - | - | 0,35 | | 0,37 | 0,35 | 0,37 | |
|  | **ИТОГО:** | **93,68** |  | **93,68** | |  | **93,68** |  | |

Таблица 3.3.1 Сведения о земельных участках, включённых в границы населённых пунктов Мокрецовского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный  пункт | Кадастровый номер  земельного участка | Площадь, га | Функциональная зона/  категория земель / вид разрешенного использования  до внесения изменений в генеральный план | Функциональное назначение зоны после внесения изменений в генеральный план | Вид  разрешённого использования земельного участка |
| 1 | д. Марковцы | 43:12:400114:155 | 0,3770 | Земли сельскохозяйственного назначения /ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Жилая зона  Земли населённых пунктов | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) |

Земельный участок 43:12:400114:155 включить в границы населённого пункта д. Марковцы для индивидуального жилищного строительства в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории. Земельный участок примыкает с юга к жилой зоне д. Марковцы, является продолжением улицы Победы, имеет сообщение с административным центром д. Марковцы.