ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПОСЕЛКОВАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

 Володарского муниципального района нижегородской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЦЕНТРАЛЬНЫЙ**

**ВОЛОДАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

том i

Положения о территориальном планировании

**Заказчик:** Центральная поселковая администрация Володарского муниципального района Нижегородской области

**Договор:**

**Исполнитель:** ООО НИЦ «Земля и город»

**УТВЕРЖДЕН**

Решением поселкового совета

рабочего поселка. Центральный

Володарского муниципального района

Нижегородской области

№ 42 от «12» ноября 2013 года

Нижний Новгород - 2013

**Список исполнителей – участников подготовки проекта генерального плана МО городского поселения рабочий поселок Центральный Володарского муниципального района Нижегородской области**

**Заказчик**

Центральная поселковая администрация Володарского муниципального района Нижегородской области

**Исполнитель**

ООО НИЦ «Земля и город» (г. Нижний Новгород)

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.И. Комаров

Главный архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Э. Клюйкова

Главный инженер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Паничева

В подготовке проекта генерального плана муниципального образования городского поселения рабочий поселок Центральный Володарского муниципального района Нижегородской области также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**Структура и состав проектных материалов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ частей | №№ разделов, схемНаименование | Комплектация по томам, листам |
| **Проект генерального плана** |
| Часть 1 | **Положения о территориальном планировании** | **Том I** |
| Раздел 1  | Цели и задачи территориального планирования |  |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения |
| Часть 2 | **Схемы территориального планирования** |
| Карта 1. | Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории городского поселения. | Лист 6М 1:15 000 |
| Карта 2  | Карта 2.Сводная карта (основной чертеж) территории населенных пунктов | Лист 7М 1: 5 000 |
| Карта 3 | Карта 3. планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения)Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры | Лист8М 1:15 000 |
| Карта 4 | Карта 4. Карта планируемого размещенияобъектов инженерной инфраструктуры(линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения). Карта планируемогоразмещенияобъектов транспортной инфраструктуры. | Лист 9М 1:5 000 |
| Карта 5 | Карта 5. Карта объектов социального, промышленного назначения.Карта функциональных зон территории. | Лист 101 : 15 000 |
| Карта 6 | Карта 6. Карта объектов социального, промышленного назначения.Карта функциональных зон территориинаселенных пунктов | Лист 111 : 5 000 |
| **Обосновывающие материалы проекта генерального плана** |
| Часть 1 | Материалы по обоснованию генерального плана (пояснительная записка) | **Том II** |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории муниципального образования городского поселения р.п. Центральный |  |
| Раздел 2 | Охрана окружающей среды с материалами оценки воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду  |
| 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 2 | **Схемы в составе материалов по обоснованию** |
| Карта 1 | Карта 1. Карта современного использования территории сельского поселения(опорный план). | Лист 1М 1:15 000 |
| Карта 2 | Карта 2. Карта современного использования территории р.п.Центральный(опорный план) | Лист 2М 1:5 000 |
| Карта 3 | Карта 3. Карта зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов | Лист 3М 1:15 000 |
| Карта 4 | Карта 4. Карта зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов | Лист 4М 1:5 000 |
|  | Карта 5 | Карта 5. Карта границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | Лист 5М 1:15 000 |
|  |  |  |  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc321389419)

[РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7](#_Toc321389420)

[1.1 Цели территориального планирования 7](#_Toc321389421)

[1.2 Задачи территориального планирования 8](#_Toc321389422)

[Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию, выполнение которых обеспечивается органами местного самоуправления муниципального образования городского поселения рабочий поселок центральный в соответствии с вопросами их ведения, определенными федеральным законодательством 11](#_Toc321389423)

# ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана муниципального образования городского поселения рабочий поселок Центральный Володарского муниципального района Нижегородской области подготовлен на основании задания Центральной поселковой администрации Володарского 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 муниципального образования городского поселения рабочий поселок Центральный Володарского муниципального района Нижегородской области.

При разработке проекта учитывались основные положения действующих и находящихся на стадии подготовки документов территориального планирования других муниципальных образований и населенных пунктов, интересы которых затрагиваются данным проектом; иных актов и документов, документации по планировке и проектов объектов капитального строительства, определяющих основные направления социально**-**экономического и градостроительного развития территории поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в предлагаемых к увеличению границах муниципального образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Нижегородской области, Володарского муниципального района, муниципального образования городского поселения рабочий поселок Центральный, местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц. Западная граница р.п. Центральный, функциональное зонирование и планируемые объекты капитального строительства находящиеся за фактическими границами МО городского поселения рабочий поселок Центральный, утверждаются после согласования границ Нижегородской области, Володарского муниципального района и МО городского поселения рабочий поселок Центральный.

Подготовка проекта генерального плана осуществлялась с 8 февраля 2011 г. по 6 октября 2011 г. включительно и предусматривает развитие территории МО городского поселения рабочий поселок Центральный и населенных пунктов, входящих в состав городского поселения рабочий поселок Центральный на период 25-30 лет, с выделением первоочередных мероприятий.

Генеральный план - Том I, содержит две части:

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

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

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.

# РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 Цели территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана МО городского поселения рабочий поселок Центральный Володарского муниципального района Нижегородской области являются:

1) включение в границы населенного пункта р.п. Центральный, удаленных его частей, одна из которых находится на территории Владимирской области (западная граница р.п. Центральный утверждается одновременно с согласованием планируемых границ Нижегородской области, Володарского муниципального района и МО городского поселения рабочий поселок Центральный);

2) создание документа территориального планирования МО городское поселение рабочий поселок Центральный, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения на период 25-30 лет;

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

4) 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;

5) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории МО городского поселения рабочий поселок Центральный;

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

7) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления МО городского поселения рабочий поселок Центральный существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

8) разработка оптимальной, с социальной точки зрения, траектории движения к запланированному состоянию территории поселения;

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

10) 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;

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

12) улучшение экологической ситуации градостроительными средствами.

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, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;
2. на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития Нижегородской области и Володарского 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;
* богатое природное и географическое положение;
* наличие свободных земельных ресурсов;
1. оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;
2. изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;
3. подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;
4. подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
5. определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
6. подготовка предложений, адресуемых органам власти Нижегородской области и Володарского муниципального района по размещению объектов капитального строительства областного и районного значения;
7. подготовка предложений по изменению границ Нижегородской области, Володарского муниципального района, МО городского поселения рабочий поселок Центральный;
8. подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов и земель обороны;

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

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

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

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

15) развитие общественного транспорта;

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

17) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

18) прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реки, ручьи и другие водотоки на территории поселения;

19) строительство очистных канализационных сооружений;

20) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

21) реконструкция существующих и строительство новых источников электроснабжения;

22) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

23) модернизация систем связи и информатизации;

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

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

26) 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, выполнение которых обеспечивается органами местного самоуправления муниципального образования городского поселения рабочий поселок центральный в соответствии с вопросами их ведения, определенными федеральным законодательством

**2.1. Изменение границ территорий и земель в границах муниципального образования**

Планируемые границы р.п. Центральный устанавливаются одновременно с согласованием планируемых границ Нижегородской области и Володарского муниципального района.

**Таблица 1.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиемероприятий | Для каких целей предлагается | Результаты выполнения мероприятий |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Изменение границ р.п. Центральный (включение в границы населенного пункта части земель промышленности, энергетики, транспорта,….земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли водного фонда входящих в состав городского поселения). Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы рабочего поселка Центральный: 52:22:0300007:1. | а) включение в границы рабочего поселка земельных участков, на которых имеются существующие объекты недвижимости (приведение границ населенного пункта в соответствие с фактическим использованием земельных участков);б) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы рабочего поселка из категории земель промышленности, энергетики, транспорта,….земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли водного фонда в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством. | Увеличение территории населенного пункта на 32,45 га Сокращение площади земель промышленности, энергетики, транспорта,….земель обороны, безопасности и земли иного специального назначения на 32,45 га |

**2.2 Мероприятия по модернизации и развитию существующих объектов и систем общественного и социального обслуживания населения. Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения, их основные характеристики и местоположение.**

**Таблица 2.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Виды, наименование объектов и тип мероприятия | Описание мероприятий, назначение объектов | Местоположение, действия в отношении земельного участка | Основные характеристики объектов |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |
| 1.1 | Реконструкция существующей улично-дорожной сети в границах населенных пунктов  | Благоустройство улиц, проездов общего пользования в жилых зонах с выделением проезжей части и пешеходных тротуаров, посадка деревьев в соответствии с поперечными профилями, дорог общего пользования на производственных зонах, дорог-подъездов к объектам специального назначения местного значения в границах муниципального образования с выделением полосы для движения велосипедов  | 1. Местоположение объектов улично-дорожной сети в р.п. Центральный и с.п. Инженерный МО городское поселение рабочий поселок Центральный, подлежащей реконструкции, представлено на карте 1, фрагменте карты 1 «Сводная карта (основной чертеж)».2. Размещение объектов, расположенных в границах населенных пунктов планируется в пределах красных линий существующих улиц и дорог. В отдельных случаях, требуется уточнение красных линий посредством подготовки документации по планировке территорий. | Протяженность улично-дорожной сети, подлежащая реконструкции:р.п. Центральный - 5,1 км;п.с.т. Инжененрный – 1,46 км; |
| 1.2 | Строительство путепровода через железную дорогу  | Мероприятие выполняется с целью беспрепятственного доступа населенного пункта | 1. Местоположение объекта в р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный | Протяженность определяется проектом. |
| **2** | **Объекты инженерно-технической инфраструктуры** |
|  | **Водоснабжение**  |
| 2.1 |  Строительство новых водопроводных сетей  | Обеспечение централизованным водоснабжением жилых территорий р.п. Центральный по ул. Дачная, ул. Комсомольская, ул. Мирошниченко, ул.Лесная. | 1. Местоположение новых водопроводных сетей в р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный представлено на фрагменте карте 2 Карте 4. «Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (линейных объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения). Карта планируемого размещенияобъектов транспортной инфраструктуры.», том II, гл. 1.7. 2. Размещение объектов, планируется в пределах земельных участков общего пользования существующих улиц и проездов, а также новых территорий жилищного строительства. В целях установления красных линий, требуется подготовка документации по планировке соответствующих территорий. | Общая протяженность новых водопроводных сетей диаметр 50-150 мм: 5,24км,Уточняется после разработки проектов планировки на соответствующие территории. |
| 2.2 | Строительство новых водозаборных сооружений | Обеспечение водоснабжения территорий существующей застройки, территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства. | В планируемых границах населенного пункта р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный, на территориях существующей застройки | Общее количество новых водозаборных сооружений на расчетный срок: станция водоподготовки – 1; установка устройства для поддержания давления воды в системе-1, реконструкция скважин-2; |
| 2.3 | Ликвидация водонапорной башни | Вода в скважинах не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01, из-за повышенного содержания железа и марганца. | В планируемых границах населенного пункта р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный, на территориях существующей застройки | На территории ОАО «СГ-Транс» - 1, и в в/ч 10905 – 1. Реализация мероприятия на расчетный срок |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2.4 | Ликвидация артезианской скважины | Вода в скважинах не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01, из-за повышенного содержания железа и марганца. | В планируемых границах населенного пункта р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный, на территориях существующей застройки | На территории ОАО «СГ-Транс» - 2, и в в/ч 10905 – 2. Реализация мероприятия на расчетный срок |
| 2.5 | Противопожарное водоснабжение | Обеспечение пожарной безопасности существующей застройки, территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства. | В границах р.п. Центральный и с.п. Инженерный МО городское поселение рабочий поселок Центральный, на территориях существующей застройки. | Общее количество новых противопожарных сооружений на расчетный срок:пожарный резервуар в с.п. Инженерный - 1;пожарный гидрант:р.п. Центральный – 4;с.п. Инженерный – 4; |
|  | **Водоотведение** |
| 2.6 | Строительство сетей водоотведения.  | Обеспечение централизованным водоснабжением жилых территорий в с.п. Инженерный по ул. Зеленая. | 1. Местоположение новых сетей водоотведения в с.п. Инженерный МО городское поселение рабочий поселок . 2. Размещение объектов, планируется в пределах земельных участков общего пользования существующих улиц и проездов, а также новых территорий жилищного строительства. В целях установления красных линий, требуется подготовка документации по планировке соответствующих территорий. | Общая протяженность новых сетей на расчетный срок: в части р.п. Центральный находящаяся за фактическими границами городского поселения – 1,58 км, в с.п. Инженерный – 0,448 км. Уточняется после разработки проектов планировки на соответствующие территории. |
|  | **Электроснабжение** |
| 2.7 | Строительство новых трансформаторных пунктов  | Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства | Местоположение новых объектов в р.п. Центральный и с.п. Инженерный МО городское поселение рабочий поселок  | Общее количество новых трансформаторных пунктов 2 : в р.п. Центральный – 1, в с.п. Инженерный – 1. |
| 2.8 | Строительство новых линий электроснабжения | Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства | Местоположение новых сетей электроснабжения в с.п. Инженерный и р.п.  | Протяженность сетей в р.п. Центральный – 142 м, в с.п. Инженерный – 360м. Общая протяженность 502 м, реализация мероприятия на расчетный срок.  |
| 3 | **Объекты капитального строительства социального назначения и обслуживания населения** |
| 3.1 | Реконструкция дома культуры | Для обеспечения необходимого количества мест на расчетный срок. | В планируемых границах р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный, на территориях существующей застройки | Увеличение мест до 400, реализация мероприятия на расчетный срок. |
| 3.2 | Строительство и благоустройство скверов на территориях общего пользования | Создание рекреационных зон общего пользования в границах рабочего поселка. | В планируемых границах р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный. Вблизи станции «Великое озеро». | Общая площадь 0,15 га. |
| 3.3 | Благоустройство набережных и устройство пляжей | Создание рекреационных зон общего пользования в границах рабочего поселка. | В планируемых границах р.п. Центральный МО городское поселение рабочий поселок Центральный. Вдоль оз. Инженерное. | Общая площадь 19,48 га. |

**2.3 Структурная организация территории и параметры функциональных зон различного назначения.**

1. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана городского поселения в виде описания назначений функциональных зон, определенных в таблице 2

2. Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 2, подлежат учёту при подготовке правил землепользования и застройки городского поселения в части градостроительных регламентов.

3. Границы функциональных зон и границы санитарно-защитных зон на период с момента введения в действие настоящего генерального плана отображены на карте 2 «Карта существующего состояния территории».

.

**Таблица 3 . Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональных зон | Описание назначения функциональных зон | Площадьзон |
| га |
| 1 | 2 | 1 | 4 |
| **1** | **Площадь в границах населенных пунктов р.п. Центральный и с.п. Инженерный (п.2 – п.3)** | 152,95 |
|  | **Функциональные зоны жилой и иной застройки – стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе:** | Функциональные зоны, в пределах которых расположены, могут быть расположены дома, предназначенные для постоянного проживания. В отношении каждого вида посредством показателей генерального плана и нормативов градостроительного проектирования принятых в соответствии со СП 42.13330.2011 устанавливаются стандартные параметры планируемого развития – соотношение элементов территории такие как: доля площади озеленённых территорий общего пользования, доля площади земельных участков общеобразовательных школ и детских садов, доля площади кварталов, предназначенных под застройку, плотность застройки, плотность населения, обеспеченность населения местами в общеобразовательных школах и детских садах, иные параметры. Генеральным планом определены восемь видов СТН: - зона многоквартирной жилой застройки малой этажности;- зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания; | 69,3 |
| 2.1 | Зона многоквартирной жилой застройки малой этажности | Формирование и развитие зоны многоквартирной застройки поселков должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с колич+79еством этажей от двух до четырех;2. размещения ограниченного спектра услуг местного значения, некоммерческих коммунальных предприятий, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания в первых этажах многоквартирных жилых домов;3. реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях при соблюдении принципов квартальной застройки в пределах существующих кварталов, в соответствии с нормами земельных участков многоквартирных жилых домов и нормативными требованиями технических регламентов безопасности, а также в соответствии с показателями Генерального плана; 4. установления красных линий кварталов и границ земельных участков многоквартирных жилых домов посредством подготовки проекта планировки и межевания;5. постепенного освобождения придомовых территорий от хозяйственных построек и гаражей и размещения на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок;6. содействие развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны – показателей, подлежащих учету при подготовке ПЗЗ.При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. существующие особенности данного вида функциональных зон:1.1. наличие достаточно плотной улично-дорожной сети, достаточного уровня обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями;1.2. отсутствие детских, спортивных, хозяйственных и площадок для отдыха на территории кварталов;1.3. наличие ограничений по размещению стоянок для индивидуальных автомобилей.2. показатели интенсивности использования территории на перспективуприменительно к зоне многоквартирной жилой застройки поселка в целом:2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 8000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 4000 кв. м/га;2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площадипомещений всех видов использования (с учетом наземной части объектовкапитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 15 %;2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальныхавтомобилей за пределами жилых кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. | 23,68 |
| 2.2 | Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания | Формирование зоны малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками должна направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. создания условий для ограниченного ведения личного подсобного хозяйства для жителей, проживающих в домах с приусадебными земельными участками при соблюдении принципов добрососедства; 2. формирования жилой застройки с приусадебными участками площадью не превышающей площадь существующих, расположенных в границах квартала (посредством введения соответствующих показателей в градостроительные регламенты в составе ПЗЗ); 3. 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;4. повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. существующие особенности данного вида функциональных зон: 1.1. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, не оборудованной полным комплексом централизованного инженерного обеспечения и, которая последовательно заменяется на комфортабельную индивидуальную застройку поселкового типа; 1.2 общую направленность развития на перспективу – развитие в качестве территорий малоэтажной застройки в границах сложившихся кварталов поселков и на свободных земельных участках в пределах их границ; 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; 1.4 недостаточное обеспечение общественным транспортом некоторых кварталов жилой застройки.2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу:2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков, площадь которых не превышает предельные размеры – не более 4000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 2000 кв. м/га;2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площадипомещений всех видов использования (с учетом наземной части объектовкапитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %;2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1-2 автомобиля на жилую единицу. | 45,62 |
| **3** | **Функциональные зоны – территории ситуативного проектирования, в том числе:** | Территории ситуативного проектирования подразделяются на следующие группы и виды: | 58,92 |
| 3.1 | Зона объектов административно-делового назначения | Формирование и развитие зон административно-деловых, 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;2. размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков:учреждения 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;3. возможности исключения из состава данной функциональной зоны жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону от смежно расположенных объектов производственного и иного назначения;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. | 0,36 |
| 3.2 | Зона объектов учебно-образовательного назначения | Формирование и развитие зон объектов учебно-образовательного назначения, должно направляться следующими целевыми установками– созданием правовых, административных и экономических условий где размещаются:Дошкольные образовательные учреждения.Общеобразовательные школы.Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования.Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейныПредприятия общественного питания (столовые);Пункты оказания первой медицинской помощи;Автомобильные стоянки перед участками детских образовательных учреждений;Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);Скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайнаОбъекты инженерной инфраструктуры, корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 3,44 |
| 3.3 | Зона объектов спортивного назначения | Формирование и развитие зон спортивного назначения, должно направляться следующими целевыми установками– созданием правовых, административных и экономических условий где размещаются:Стадионы открытые и площадки спортивного назначения;Спортивные залы, спортивные площадки. | 0,59 |
| 3.4 | Зона объектов здравоохранения | Формирование и развитие зон объектов здравоохранения, должно направляться следующими целевыми установками– созданием правовых, административных и экономических условий где размещаются:Стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения;Аптечные учреждения;Медицинские кабинеты;Пункты оказания первой медицинской помощи. | 0,55 |
| 3.5 | Зона объектов промышленности, коммунальныхобъектов и объектов инженерно-технического обеспечения | Формирование и развитие зон инженерной инфраструктуры должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: размещения объектов внешней и общепоселковой инженерной инфраструктуры, требующих выделения специального земельного участка;1. размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники и объекты водоснабжения, очистные сооружения, электроподстанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);2. обеспечения безопасного функционирования данных объектов при соблюдении требований технических регламентов. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. необходимость интеграции инженерных объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и соблюдения санитарных и экологических требований;2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры поселковой квартальной сети; | 34,28 |
| 3.6 | Зона размещения коммунальных объектов | Формирование и развитие зон инженерной инфраструктуры должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: размещения объектов внешней и общепоселковой инженерной инфраструктуры, требующих выделения специального земельного участка;1. размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники и объекты водоснабжения, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);2. обеспечения безопасного функционирования данных объектов при соблюдении требований технических регламентов. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:1. необходимость интеграции инженерных объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и соблюдения санитарных и экологических требований;2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры поселковой квартальной сети; | 3,06 |
| 3.7 | Зоны рекреационных объектов (зона природных территорий ) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах поселка в целях проведения досуга населением;2. обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок;3. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. | 8,44 |
| 3.8 | Зона садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства | Формирование и развитие зоны сельскохозяйственного использования – коллективных огородов должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции гражданами на территории; 2. сохранения территории коллективных огородов, личного подсобного хозяйства и предотвращения занятия ее другими видами деятельности | 8,20 |
| 3.9 | Зона территорий ограниченного доступа | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими це-левыми установками – созданием правовых, административных и экономиче-ских условий для:1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя земли обороны (покрытые и не покрытые лесом) | 15,57 |
| 4. | Водные объекты |  | 94,0 |
| 5. | Зона специального и прочего назначения (зона ритуального назначения, зона территорий ограниченного доступа, зона зеленых насаждений специального назначения) | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя земли обороны (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, лыжных и горнолыжных трасс, и других спортивных объектов, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения;3. сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований в границах поселка; | 7440,35 |
| 6 | Зона режимных объектов | Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для их размещения:При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований. | 105,99  |
| 7 | Зона железнодорожного транспорта | Размещение объектов в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, железнодорожные пути,зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. | 35,8 |

1) значения показателей функциональных зон жилой и иной застройки и функциональных зон территорий ситуативного проектирования определены в соответствии с границами, отображёнными на схеме № 1 генерального плана, на период момента введения в действие настоящего генерального плана и на перспективу;

2) выраженные в процентах значения показателей определены как доля от значения показателя в пункте 1 таблицы 2;

4) границы санитарно-защитных зон отражены на карте № 2 – «Карта функциональных зон с нанесением зон с особыми условиями использования территории»;

5) правовые условия для уменьшения площади территорий в границах санитарно защитных зон предусмотрены законодательством Российской Федерации и определяются следующим положением:

а) к правообладателям соответствующих объектов применяются нормы статьи 57 Земельного кодекса РФ о возмещении убытков, возникновение которых связано с наличием санитарно-защитных зон.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ, АДРЕСУЕМЫЕ ИНЫМ СУБЪЕКТАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ - ОРГАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**1.1. - утратил силу**

 **1.2 Осуществление реконструкции автомобильной дороги находящейся в собственности министерства обороны РФ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименованиемероприятия | Для каких целей предлагается |
| Реконструкция автомобильной дороги местного значения. Протяженность 4,92 км. | Цель реконструкции: снижения аварийности, повышения комфортности и доступности посещения населенных пунктов городского поселения. Необходима реконструкция покрытия в связи с большим износом существующего (расчетный срок). |

**ДОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ, АДРЕСУЕМЫЕ ИНЫМ СУБЪЕКТАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ - ОРГАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1.3 Осуществление реконструкции объектов регионального значения**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименованиемероприятия | Для каких целей предлагается |
| Реконструкция объектов здравоохранения в р.п. Центральный и с.п. Инженерный МО городское поселение рабочий поселок Центральный. Общее количество мест за счет реконструкции должно увеличиться до 91 места (расчетный срок), новых объектов не требуется. | Цель реконструкции: повышение комфортности, доступности объектов здравоохранения (расчетный срок). |

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ, АДРЕСУЕМЫЕ ИНЫМ СУБЪЕКТАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ - ОРГАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ВОЛОДАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**1.4 Осуществление реконструкции и строительства объектов районного значения**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименованиемероприятия | Для каких целей предлагается |
| Реконструкция МОУ СОШ № 45 (I очередь), а также строительство новой школы по ул. Дачная (расчетный срок). Конкретное местоположение нового объекта определяется проектом планировки. Общее количество мест за счет реконструкции и строительства должно увеличиться на 256 мест. | Цель реконструкции и строительства: для обеспечения необходимого количества мест на расчетный срок.  |
| МДОУ № 76, МДОУ № 88 (I очередь), а также строительство двух детских садов по ул. Комсомольской и ул. Мирошниченко (расчетный срок). Конкретное местоположение нового объекта определяется проектом планировки. Общее количество мест за счет реконструкции и строительства должно увеличиться на 191место. | Цель реконструкции и строительства: для обеспечения необходимого количества мест на расчетный срок.  |
| Поддержание существующих спортивных сооружений в надлежащем состоянии. А также предлагается строительство недостающих спортивных площадок в жилой зоне за счет районного бюджета. Конкретное местоположение новых объектов определяется проектом планировки. | Цель строительства: обеспечение необходимой площадью для занятий спортом. |

**1.** Предложения, адресуемые органам государственной власти Нижегородской области **-** в отношении объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры регионального значения, охраны объектов историко-культурного наследия

**2.** Предложения, адресуемые организациям, обеспечивающим развитие и модернизацию систем электроснабжения и газоснабжения территории

 Указанные предложения не являются положениями, утверждёнными в составе настоящего генерального плана.

 *Таблица 2.4 - Ведомость кварталов под планируемое жилищно-гражданское строительство*

| № п/п | Площадь участка, га | Планируемый объем жилого фонда, м2 | Расчетное количество населения (при норме 20 м2/чел) | Указание на последовательность выполнения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 Участок под жилую застройку в р.п. Центральный на ул. Дачная | 23,77 | 4754 | 238 | Подлежит застройке после разработки проекта планировки |
| 2 Участок под жилую застройку в р.п. Центральный на ул. Лесная, ул. Заречная | 3,98 | 800 | 20 | Подлежит застройке после разработки проекта планировки |
| 3 Участок под жилую застройку в с.п. Инженерный на ул. Зеленая, ул. Новая | 11,80 | 2360 | 118 | Подлежит застройке после разработки проекта планировки |