|  |
| --- |
| Администрация муниципального образования «Щенниковский сельсовет»Шарангского муниципального района Нижегородской области |
|  |
|  |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****«Щенниковскийсельсовет»****Шарангского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |
| **ТОМ I** |
| **ПОЛОЖЕНИе О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |
|  |
| ПРОЕКТ |
| Редакция по состоянию на 30 ноября 2018 г. |
| по заказу администрации муниципального образования «Щенниковский сельсовет» |
| Нижний Новгород – 2018 г. |

Администрация муниципального образования «Щенниковский сельсовет»

Шарангского муниципального района Нижегородской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«Щенниковскийсельсовет»**

**Шарангского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

**Положение о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования «Щенниковский сельсовет»

Шарангского муниципального района

**Исполнитель:** ООО «Геопроект-НН»

г. Нижний Новгород - 2018 г.

**Список исполнителей - участников подготовки проекта генерального плана муниципального образования «Щенниковский сельсовет»**

**Шарангского муниципального района Нижегородской области**

**Заказчик**

Администрация муниципального образования «Щенниковский сельсовет»

Шарангского муниципального района

**Исполнитель**

ООО «Геопроект-НН» – г. Нижний Новгород

Директор С.И. Крылов

Главный инженер проекта Т.С. Никанова

Инженер проекта \_ Ю.О. Королева

г. Нижний Новгород – 2018 г.

**Содержание Тома I**

[Введение 5](#_Toc523390964)

[РАЗДЕЛ I - Описание целей и задач территориального планирования 10](#_Toc523390965)

[РАЗДЕЛ II - Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения 12](#_Toc523390966)

[ГЛАВА I Предложения по направлениям комплексного развития и концепции пространственной организации территории 12](#_Toc523390967)

[ГЛАВА II Показатели генерального плана 14](#_Toc523390968)

[ГЛАВА III Положения по реализации функционального зонирования генерального плана 17](#_Toc523390969)

[ГЛАВА IV Предложения и мероприятия по территориальному планированию, реализация которых относится к полномочиям органов местного самоуправления 21](#_Toc523390970)

# Введение

«Генеральный план муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области» (в дальнейшем – ГП) является комплексным градостроительным документом, охватывающим все подсистемы жизнедеятельности поселения: природно-ресурсную, производственную, сельскохозяйственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую подсистему, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников истории и культуры, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории.

Основанием для разработки генерального плана является постановление администрации Щенниковского сельсовета Шарангского муниципального района Нижегородской области №33 от 17.09.2018 года «О подготовке проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением сельского Совета Щенниковского сельсовета от 14 июля 2014 года №11».

Проект генерального плана выполнен на основе топографических съемок М 1:15000, М 1:5000 и натурного обследования территории, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo». Содержит графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

Цель работы:

– приведение генерального плана Щенниковского сельсовета Шарангского муниципального района, утвержденного Решением Сельского совета Щенниковского сельсовета от 14.07.2014г «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области»;

– приведение действующего генерального плана в соответствие со схемой территориального планирования Шарангского муниципального района, утверждённой Реше-нием Земского Собрания Шарангского муниципального района Нижегородской области от 30.05.2013 №26 «Об утверждении схемы территориального планирования Шарангского муниципального района»;

– создание условий для устойчивого развития территории Щенниковского сельсовета Шарангского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– создание условий для планировки территории муниципального образования;

– корректировка электронной версии действующего генерального плана на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с Федеральной геоинформационной системой территориального планирования Российской Федерации;

– реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р, за счет обеспечения взаимной согласованности решений градостроительной документации;

– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные задачи работы:

– анализ реализации действующего генерального плана;

– анализ схемы территориального планирования Шарангского муниципального района;

– разработка предложений по планируемым к размещению объектам федерального значения, объектам краевого (регионального) значения, объектам местного значения городского округа;

– разработка предложений об изменении границ функциональных зон на территории муниципального образования;

– разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры на территории муниципального образования;

– актуализация границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования;

– учет предложений физических и юридических лиц по вопросам изменений функционального зонирования муниципального образования.

Генеральный план муниципального образования «Щенниковский сельсовет» разработан в существующих границах поселения на период 25-30 лет.

Разработка настоящего проекта проводится в соответствии с действующими законами РФ, нормативными документами и местными территориальными актами, в том числе учтены требования таких документов как:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ;

-Земельный Кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ;

-Лесной кодекс Российской Федерации N 200-ФЗ;

-Водный кодекс Российской Федерации N 74-ФЗ;

-Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004г. № 172-ФЗ;

-Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 г. N244;

-Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

-Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N 7-ФЗ СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

-Федеральный закон от 06.10.03 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

-Закон РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

-СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;

-СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

-СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;

-РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

-РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;

-СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

-СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;

-СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

-СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов;

-НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

-Закон Нижегородской области от 8.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;

-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

-РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

-СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения»;

-СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и маломобильных групп населения»;

-СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

-СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003;

-Схема территориального планирования Нижегородской области, утвержденная по-становлением Правительства Нижегородской области №254 от 29 апреля 2010;

-Схема территориального планирования Шарангского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Шарангского муниципального района Нижегородской области от 30.05.2013 № 26;

-Постановление от 28 октября 2011 года № 879 «О повышения уровня пожарной безопасности в населенных пунктах Нижегородской области в 2012-2014 годах;

-Адресная инвестиционная программа Нижегородской области на 2015-2017 годы, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 18.04.2014 г. №260 (с изм. на 24.10.2014г.);

-Проект схемы водоснабжения и водоотведения Администрации Щенниковского сельсовета Шарангского района Нижегородской области на период 2013-2033 года, утвержденный постановлением от 01.10.2013 № 22;

-Проект схемы теплоснабжения Администрации Щенниковского сельсовета Шарангского района Нижегородской области на период 2013-2027 года, утвержденный постановлением от 01.10.2013 № 23.

В генеральном плане определена градостроительная возможность, в первую очередь, использования муниципальных земель для целей строительства без нарушения экологического равновесия с определением границ водоохранных зон, границ охранных и санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов производственного и коммунального назначения.

# РАЗДЕЛ I - Описание целей и задач территориального планирования

Главными целями подготовки генерального плана муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области являются:

1) Создание документа территориального планирования, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния планируемой территории на период 20 лет на период до конца 2038 года;

2) Обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации в направлении максимального использования его 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, а также на основе установления 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.

3) Обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, местной) в области территориального планирования на территории городского поселения рабочий поселок Бутурлино Нижегородской области;

4) Подготовка оснований для принятия решений и инициирования процессов изменения границ земель и территорий;

5) Подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

6) Создание эффективной системы регулирования градостроительной деятельности посредством становления правовых, административных и технологических связей между процессами подготовки планов и реализации планов по совершенствованию пространственной среды, роста объёмов и качества строительства, реконструкции объектов различного назначения;

7) Концентрации ресурсов, предотвращения их неконтролируемого рассредоточения и неэффективного использования, повышения качества среды жизнедеятельности в населенных пунктах, связанного с такой концентрацией – цели, достижение которой обеспечивается определением стабильных границ функциональных зон, не предусматривающих неоправданное разрастание площади территорий под новое освоение;

8) Обеспечение баланса развития производственной деятельности, размещения новых производственных мощностей и сохранения природного ландшафта и природной привлекательности территории;

9) Подготовка дифференцированных показателей применительно к стандартным территориям нормирования – территориям, в пределах которых расположены, могут быть расположены дома, предназначенные для постоянного проживания, с учётом ограничений по экологическим и иным условиям проживания населения;

10) Обеспечение в необходимом объёме и на высоком качественном уровне услуг в сферах образования, здравоохранения, культуры, досуга и спорта, подлежащих предоставлению населению со стороны органов местного самоуправления в соответствии с вопросами их ведения, определёнными федеральным законодательством;

Краткосрочное территориальное планированиедо конца 2020 года связано с обеспечением максимального приближения к достижению цели территориального планирования путём выполнения следующих задач, являющихся мероприятиями, определёнными в Томе I:

1) задача №1 (задача правовая) – совершенствование местной нормативной правовой базы регулирования градостроительной деятельности;

2) задача №2 (задача административная) – обеспечение подготовки и принятия документов, предусмотренных законодательством и необходимых для осуществления строительства, реконструкции объектов;

3) задача №3 (задача административно-технологическая) – обеспечение строительства, реконструкции объектов местного значения.

# РАЗДЕЛ II - Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

### ГЛАВА I Предложения по направлениям комплексного развития и концепции пространственной организации территории

К мероприятиям, направленным на комплексное развитие территории относятся:

1 Совершенствование административно-территориального устройства городского поселения.

2 Макро зонирование территории, позволяющее дифференцировать пространства исходя из приоритетов развития отдельных территорий с учетом локализации различных сред жизнедеятельности, отвечающих разным функциональным задачам и потребностям общества, закрепляющих систему ценностей в отношении различных мест территории.

3 Функциональное зонирование территорий отдельных населенных пунктов, выполненное в соответствии с макро зонированием территории городского поселения в целом (параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов приведены в таблице 3.1).

4 Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями, с учетом развития Нижегородской агломерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги с непрерывным движением автомобильного транспорта и улично-дорожную сеть местного значения. Вывод транзитного движения автотранспорта по автодорогам регионального значения за границы населенных пунктов.

5 Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях – в центре и на периферийных территориях.

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

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

8 Установление границ зон с особыми условиями использования территории.

9 Увеличение площади застроенных территорий в общем балансе территории, в том числе:

- комплексное развитие свободных от застройки территорий в границах населенных пунктов под размещение нового жилищного строительства;

- сокращение неэффективно используемых земель сельскохозяйственного назначения и перевода их в земли населенных пунктов или в земли промышленности для размещения новых производств и логистических комплексов;

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

### ГЛАВА II Показатели генерального плана

**1 В соответствии с целями и задачами** территориального планирования с учётом прогнозных показателей в отношении численности населения муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим генеральным планом определены следующие показатели:

1) целевые показатели

2) расчётные показатели

**2 Целевые показатели генерального плана включают**:

- Целевые показатели на перспективу в отношении структурной организации территории и площади функциональных зон различного назначения;

- Целевые показатели в отношении структурной организации и параметров функциональных зон;

- Целевые показатели в отношении объёмов инженерно-технических ресурсов;

- Целевые показатели в отношении строительства, реконструкции объектов социального обслуживания;

- Целевые показатели в отношении развития улично-дорожной сети;

- Целевые показатели в отношении развития сети объектов инженерно-технического обеспечения.

*Таблица 2.1 - Показатели генерального плана*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Планируемое до 2038 г.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Территория муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области |
| она | Общая площадь земель в установленных границах | га | 9222.00 | 9222.00 |
|   | % | 100.00 | 100.00 |
| 1.2 | Общая площадь земель в границах населенных пунктов | га | 309.60 | 309.60 |
|   | % | 3.36 | 3.36 |
| 1.3 | Параметры функциональных зон |
| 1.3.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 157.08 | 190.33 |
| 1.3.2 | Общественно-деловые зоны | га | 0.2 | 2.97 |
| 1.3.3 | Зона специализированной общественной застройки | га | 2.08 | 1.62 |
| 1.3.4 | Производственная зона | га | 3.12 | -  |
| 1.3.5 | Коммунально-складская зона | га | 0.29 | 0.29 |
| 1.3.6 | Зона инженерной инфраструктуры | га | 1.82 | 1.82 |
| 1.3.7 | Зоны сельскохозяйственного использования | га | 6390.19 | 6392.92 |
| 1.3.8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 59.36 | 51.69 |
| 1.3.9 | Зона лесов | га | 2820.0 | 2820.0 |
| 1.3.10 | Зона кладбищ | га | 3.35 | 4.96 |
| 1.3.11 | Зона отдыха | га | 1.05 |  - |
| 1.3.12 | Иные зоны | га | 134.75 | 102.75 |
| 1.3.13 | Зона озелененных территорий специального назначения | га |  - | 3.78 |
| 2 | Численность населения |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 579 | 686 |
| % роста (падения) от существующей численности постоянного населения |  –  | 18.40 |
| 2.2 | Возрастная структура населения |
| 2.2.1 | население младше трудоспособного возраста | чел. | 60 | - |
| % от общей численности населения | 10.36 | - |
| 2.2.2 | население в трудоспособном возрасте | чел. | 439 | - |
| % от общей численности населения | 75.82 | - |
| 2.2.3 | население старше трудоспособного возраста | чел. | 80 | - |
| % от общей численности населения | 13.82 | - |
| 3 | Жилищный фонд |
| 3.1 | Общий объем жилищного фонда | тыс. м2 общей площади квартир | 9191.4 |  - |
| количество домов | 165  |  - |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 15.08 | - |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА |
| 4.1 | Объекты учебно-образовательного назначения |
| 4.1.1 | Детский сад | объект (мест) | 1 (10) | 2 (40) |
| 4.1.2 | Общеобразовательные школы | объект (мест) | 1 (80) | 1 (80) |
| 4.2 | Объекты здравоохранения |
| 4.2.1 | ФАП | объект  | 2  | 2  |
| 4.3 | Объекты культурно-досугового назначения |
| 4.3.1 | Клуб | объект (мест) | 1 (90) | 1 (90) |
| 4.3.2 | Библиотека | объект  | 1 | 1 |
| 4.3.3 | Отделение связи (почта) | объект | 1 | 1 |
| 4.3.4 | Спортивная площадка | объект (площадь, га) | 1 (0.28) | 1 (0.28) |
| 4.5 | Объекты административно-делового назначения |
| 4.5.1 | Администрация | объект | 1 | 1 |
| 4.5.2 | Магазины | торговая площадь (м2) | 220.00 | 220.00 |
| 4.5.3 | Отделение банка | объект | 0 | 0 |
| 4.6 | Объекты жилищно-коммунального хозяйства |
| 4.6.1 | Пожарная часть | объект (а/машин) | 1 (1) | 1 (1) |
| 4.7 | Объекты специального назначения |
| 4.7.1 | Кладбище | объект (площадь, га) | 1 (2.4) | 1 (2.4) |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог – всего, в том числе | км | 20.15 | 22.75 |
| 5.1.1 | межмуниципального значения | км | 11692 | 11692 |
| 5.1.2 | автомобильные дороги общего пользования местного значения | км | 8.45 | 10.35 |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| 6.1 | Водоснабжение |
| 6.1.1 | Водопотребление – всего, | м3/в сутки | -  | 61.72 |
| 6.1.1.1 | - на хозяйственно-питьевые нужды | м3/в сутки | -  | 17.14 |
| 6.1.2 | Протяженность сетей | км | 4.40 | 6.10 |
| 6.2 | Водоотведение |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод  | м3/в сутки |  - | 14.40 |
| 6.2.2 | Канализационные сети | км | 0.00 | 1.90 |
| 6.2.3 | Канализационные очистные сооружения | объект  | 0 | 1 |
| 6.3 | Электроснабжение |
| 6.3.1 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт | -  | 950.00 |
| 6.3.2 | Протяженность сетей: | км | 19.80 | 19.80 |
| 6.3.3 | Количество ТП | объект | 13 | 13 |
| 6.4 | Теплоснабжение |
| 6.4.1 | Индивидуальный источник теплоснабжения (котельные) | объект | 3 | 3 |
| 6.5 | Газоснабжение |
| 6.5.1 | Потребление газа - всего | нм3/год |  - | 113156.77 |
|   | в том числе: |   |
| 6.5.2 | Протяженность сетей, | км | 0.00 | 16.7 |
|   |  в том числе: |
| 6.5.2.1 | газопровод высокого давления  | км | 0.00 | 10.90 |
| 6.5.2.2 | газопровод низкого давления | км | 0.00 | 5.8 |
| 6.5.2.2 | количество ГРП (ШРП) | объект | 0 | 4 |
| 6.6 | Связь |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100.00% | 100.00% |

### ГЛАВА III Положения по реализации функционального зонирования генерального плана

*Структурные элементы пространственной организации*

***Центральная единица* – с. Щенники**. Выполняет функции административного центра сельского поселения. Характеризуется наиболее высокими показателями развития и концентрации объектов производственной деятельности, обслуживания, транспорта, пешеходов, перемещений, разнообразием видов деятельности, сложностью культурных смыслов.

***Рядовые (локальные) районы* –** рядовые пространственные единицы **-** населенные пункты в составе сельского поселения. По сравнению с центральным населенным пунктом имеют более низкий уровень структурной развитости, тем не менее, достаточный для формирования локальной структуры расселения (д. Астанчурга, д. Копани, д. Малая Уста).

***Коммуникационно-общественные связевые элементы –*** автомобильные дороги (улицы) общего пользования, связывающие периферийные населенные пункты и иные неструктурированные территории с центральной единицей**.** В границах населенных пунктов могут быть представлены в виде полосовой концентрации различных объектов, предоставляющих услуги и места приложения труда вдоль главной улицы с общественным транспортом.

***Инфраструктурный и природный каркас территории* –** земельные участки существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктур общего пользования, а также зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, прежде всего линейных (сетевых) объектов дорожной, инженерной инфраструктуры, для размещения которых допускается принудительное изъятие недвижимости для государственных и муниципальных нужд, территории лесного фонда, территории объектов культурного наследия.

В составе инфраструктурного и природного каркаса территории выделяется ***федеральный и региональный каркас* -** территории и объекты федерального и регионального значения, в границах которого органы местного самоуправления сельсовета не правомочны принимать решения (могут только делать соответствующие предложения) применительно к следующим компонентам:

а) к территориям – землям лесного фонда, землям водного фонда, землям обороны и безопасности, землям сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, особо охраняемым природным территориям федерального и регионального значения;

б) к размещению объектов федерального и регионального значения.

Границы федерального и регионального каркасатерритории муниципального образования «Щенниковский сельсовет» Шарангского муниципального района Нижегородской области установлены Схемой территориального планирования Шарангского муниципального района, утвержденной Решением Земского собрания Шарангского муниципального района Нижегородской области от 30.05.2013 № 26 и Схемой территориального планирования Нижегородской области, утвержденной Постановлением губернатора Нижегородской области №254 от 29 апреля 2010 года, с учетом предложений, уточняющих границы планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур регионального значения, отраженных в настоящем проекте.

Элементами инфраструктурного и природного каркаса федерального и регионального значения являются:

1) существующие автодороги регионального значения;

2) существующие земельные участки и планируемые зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;

3) существующие земельные участки и планируемые зоны размещения объектов капитального строительства социального, культурно-бытового и иного назначения, федерального и регионального значения, предусмотренные схемой территориального планирования Нижегородской области;

4) земли лесного фонда, земли водного фонда, земли обороны и безопасности, земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

*Зонирование территории*

В основу концепции пространственной организации территории заложен принцип дифференциации пространства исходя из приоритетов развития отдельных территорий с учетом локализации различных сред жизнедеятельности, отвечающих разным функциональным задачам и потребностям общества, закрепляющих систему ценностей в отношении различных мест территории сельского поселения.

В проекте Генерального плана сформированы следующие функциональные зоны:

*Таблица 3.1 –* Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Значение** | **Площадь сущ., в га** | **Площадь план., в га** | **Параметры функциональной зоны** | **Виды рекомендуемых объектов капитального строительства** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 157.08 | 190.33 | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -60%; Максимальная этажность -3. Максимальная высота объектов капитального строительства 14 м; Рекомендуемая плотность населения 15-45 чел/га. Рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000 кв.м. | Индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки; Строения для содержания мелких домашних животных и птицы, не требующих выпаса; Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 50 кв.м; Отделения почтовой связи; Амбулаторно-поликлинические учреждения; Дошкольные образовательные учреждения; Клубы, библиотеки, музеи; Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; Административные здания для размещения органов управления; Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры. |
| Общественно-деловые зоны | 0.2 | 2.97 |   |   |
| Зона специализированной общественной застройки | 2.08 | 1.62 | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м. | Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования. Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны; Предприятия 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 дизайна; Объекты инженерной инфраструктуры; Культовые объекты; Стадионы открытые и площадки спортивного назначения; Спортивные залы, спортивные площадки; Стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения; Аптечные учреждения; Медицинские кабинеты; Пункты оказания первой медицинской помощи;  |
| Производственная зона | 3.12 |   | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м. | Производственные и коммунально-складские объекты; Теплицы; Объекты транспортной инфраструктуры; Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции; Объекты розничной и оптовой торговли; Пожарные депо и посты; Ветеринарные клиники; Объекты общественного питания; Объекты бытового ремонта; Химчистки и прачечные; Фотоателье, фотолаборатории; Бани, сауны, фитнес-центры; Парикмахерские; Гостиницы; Объекты по предоставлению услуг по прокату техники. |
| Коммунально-складская зона | 0.29 | 0.29 | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м. | Коммунально-складские объекты; Объекты транспортной инфраструктуры; Автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции; Объекты розничной и оптовой торговли; Пожарные депо и посты; Ветеринарные клиники; Объекты общественного питания; Объекты бытового ремонта; Химчистки и прачечные; Фотоателье, фотолаборатории; Бани, сауны, фитнес-центры; Парикмахерские; Гостиницы; Объекты по предоставлению услуг по прокату техники. |
| Зона инженерной инфраструктуры | 1.82 | 1.82 | Не установлены | Объекты инженерной инфраструктуры; |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 6390.19 | 6392.92 | Не установлены | Пашни, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения (сады, питомники) |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 59.36 | 51.69 |   |   |
| Зона лесов | 2820.0 | 2820.0 | Не установлены | Древесно-кустарниковая растительность |
| Зона кладбищ | 3.35 | 4.96 | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -10%; максимальная этажность 2. Максимальная высота объектов капитального строительства 9 м. | Кладбища смешанного и традиционного захоронения, колумбарии. Организации похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов, Дома поминальных обедов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей |
| Зона отдыха | 1.05 |   |   |   |
| Иные зоны | 134.75 | 102.75 | Не установлены | Лесные массивы; Лесопарки, лугопарки; Лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов; Элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы. |
| Зона озелененных территорий специального назначения |   | 3.78 | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%; Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м. Размещение объектов в целях обеспечения экологии. | Парки, набережные, искусственные водоемы и водные устройства; малые архитектурные формы; декоративные бассейны, водные сооружения. Зеленые насаждения. Размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов. |

### ГЛАВА IV Предложения и мероприятия по территориальному планированию, реализация которых относится к полномочиям органов местного самоуправления

*Таблица 4.1 –* Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование планируемого для размещения объекта** | **Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)** | **Местоположение объекта (адрес/ориентировочное положение относительного границ населенного пункта)** | **Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1** | **Объекты учебно-образовательного назначения** |  |
| 1.1 | Реконструкция здания МОУ Щенниковская основная общеобразовательная школа | 80 мест | с. Щенники ул. Центральная д.21 | Общественно-деловая зона |  |
| 1.2 | Строительство детского сада (в здании МОУ Щенниковская основная общеобразовательная школа) | 30 мест | с. Щенники ул. Центральная д.21 | Общественно-деловая зона |  |
| **2** | **Производственные объекты** |  |
| 2.1 | Вынос производства МТФ ООО «Союз» и гаража сельхозтехники ООО «Союз» на другую производственную площадку | - | западнее д. Малая Уста | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | II класс вредности (санитарно-защитная зона 500 м) |
| 2.2 | Сокращение и перенос производства КФХ Волков на расстояние от д. Копани | - | восточнее д. Копани | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | IV класс вредности (санитарно-защитная зона 100 м) |
| **3** | **Объекты инженерной инфраструктуры** |  |
| **3.1** | **Водоснабжение** |  |
| 3.1.1 | Строительство водопровода | 1,7 км | д. Астанчурга, ул. Главная | - |  |
| 3.1.2 | Строительство артезианской скважины | - | западнее д. Астанчурга |  |  |
| **3.2** | **Водоотведение** |  |
| 3.2.1 | Строительство сетей канализации  | 1,9 км | с. Щенники | - |  |
| 3.2.2 | Строительство очистных сооружений производительностью  | - | южнее с. Щенники | - | IV класс вредности (санитарно-защитная зона 100 м) |
| Продолжение таблицы 4.1 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **3.3** | **Газоснабжение** |
| 3.3.1 | Строительство газопровода высокого давления второй категории | 10,9 км | Щенниковский сельсовет (до с. Щенники, д. Астансурга, д. Копани, д. Малая Уста) |  |  |
| 3.3.2 | Строительство газопровода низкого давления | 5,8 км | Щенниковский сельсовет (с. Щенники, д. Астансурга, д. Копани, д. Малая Уста) |  |  |
| 3.3.3 | Установка ПРГ (пункта редуцирования газа) | 4 шт | с. Щенники, д. Астансурга, д. Копани, д. Малая Уста |  |  |
| **4** | **Объекты транспортной инфраструктуры** |
| 4.1 | Строительство автодороги местного значения сельского поселения Копани-Тишкино | 1,9 км | южнее д. Копани |  |  |
| 4.2 | Реконструкция автодороги местного значения сельского поселения Щенники-Петухи IV категории | 3,5 км | южнее с. Щенники |  |  |