



## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 декабря 2018 года

№ 1416-р

г. Ижевск

### **Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики.
2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**Я.В. Семенов**

**УТВЕРЖДЁН**  
распоряжением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 3 декабря 2018 года № 1416-р

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
муниципального образования «Октябрьское»  
Завьяловского района Удмуртской Республики**

**I. Положение о территориальном планировании**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – муниципальное образование «Октябрьское») подготовлено на основании постановления Администрации муниципального образования «Октябрьское» от 14 февраля 2014 года № 19 «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики», в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Генеральный план муниципального образования «Октябрьское») содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование территории муниципального образования «Октябрьское» осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Завьяловский район» Удмуртской Республики и муниципального образования «Октябрьское», направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования «Октябрьское» и вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие его устойчивое развитие, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для обеспечения комфортных условий проживания населения, обеспечения учета согласованности документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования Завьяловского района

Удмуртской Республики, а также документов территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Октябрьское».

Генеральный план муниципального образования «Октябрьское» устанавливает:

границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Октябрьское»;

функциональное зонирование территории муниципального образования «Октябрьское»;

характер развития территории муниципального образования «Октябрьское», в том числе размещение объектов местного значения;

развитие различных функциональных зон за счет эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Генеральный план муниципального образования «Октябрьское» разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь строительства) – 2020 год.

II этап (расчетный срок) – 2035 год.

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Октябрьское», их сроки уточняются органами местного самоуправления муниципального образования «Октябрьское» исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Октябрьское».

Прогнозируемая численность населения муниципального образования «Октябрьское» на первую очередь строительства (до 2020 года), на расчетный срок (до 2035 года) приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Название населенных пунктов	Существующее положение (01.01.2015 г.), чел.	Первая очередь (2015 – 2020 г.), чел.	Расчетный срок (2015 – 2035 г.), чел.
1	Село Октябрьский	5 697	7 386	14 642
2	Деревня Чемошур	178	228	379
3	Починок Дома 45 км	14	14	-
4	Итого	5 889	7 628	15 021

В основу проектного решения Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» положены градостроительные принципы, значимые для устойчивого функционирования территории муниципального образования:

формирование максимально компактных населенных пунктов;  
 усиление взаимосвязи между отдельными населенными пунктами;  
 создание современной комфортной среды путем повышения уровня благоустройства и нового жилищного строительства;  
 строительство нового жилья на свободной от застройки территории;  
 озеленение и благоустройство застроенных территорий населенных пунктов, а также организация и благоустройство рекреационных зон;  
 размещение сельскохозяйственных объектов в пределах сформированной функциональной зоны за счет более рационального использования земельных участков, сокращения санитарно-защитных зон, перепрофилирования отдельных объектов.

Проект сокращения санитарно-защитной зоны, утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке, имеется только у одного предприятия – птицефабрики. У других предприятий, расположенных на территории муниципального образования «Октябрьское», таких проектов не имеется, поэтому Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» приняты нормативные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

В соответствии с проектными предложениями Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» предусматривается увеличение границ населенных пунктов с. Октябрьский и д. Чемошур.

Населенный пункт с. Октябрьский увеличится на 53,5 га, из них:

35,1 га – зона застройки многоэтажными жилыми домами;

5,5 га – зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами;

5 га – коммунально-складская зона;

1,6 га – зона рекреационного назначения;

3,5 га – включение в границу населенного пункта существующей зоны застройки индивидуальными жилыми домами, ГСК «Механик-7», зоны иного назначения в соответствии с местными условиями (территории общего пользования);

1,0 га – зона сельскохозяйственного назначения;

1,8 га – общественно-деловая зона специального назначения.

Населенный пункт д. Чемошур увеличится на 3 га, из них:

1,1 га – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

1,9 га – зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предлагается формирование на свободных земельных участках новых жилых микрорайонов:

1) I микрорайон формируется в с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:028001:1065 площадью 278 519 кв. м. В его границах предлагается разместить:

зону застройки многоэтажными жилыми домами площадью 10 га, в том числе 0,5 га – для размещения детского сада и 1,8 га – для размещения школы; коммунально-складскую зону площадью 5 га;

2) II микрорайон формируется в с. Октябрьский на земельных участках с кадастровыми номерами 18:08:023002:673 площадью 244 239,5 кв. м, 18:08:023002:671 площадью 3 850 кв. м, 18:08:023002:672 площадью 3 880 кв. м. В его границах предлагается разместить зону застройки многоэтажными жилыми домами площадью 25,1 га, в том числе 4,0 га – для размещения школы и 0,5 га – для размещения детского сада;

3) III микрорайон формируется в с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:4 площадью 55 000 кв. м. В его границах предлагается разместить зону застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами площадью 5,5 га, в том числе 0,2 га – для размещения детского сада;

4) IV микрорайон формируется в с. Октябрьский на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:723 площадью 16 283 кв. м. В его границах предлагается разместить зону рекреационного назначения площадью 1,6 га;

5) V микрорайон формируется в д. Чемошур на свободных территориях. В его границах предлагается разместить:

зону застройки индивидуальными жилыми домами площадью 1,1 га;

зону иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) площадью 1,9 га.

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предполагается новое жилищное строительство в существующей границе населенного пункта с. Октябрьский:

на земельном участке с кадастровым номером 18:08:122001:130 предлагается разместить зону застройки среднеэтажными жилыми домами площадью 0,9 га;

на земельном участке с кадастровым номером 18:08:122001:1602 предлагается разместить зону застройки многоэтажными жилыми домами площадью 2,9 га.

Расчет территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства в границах с. Октябрьский, представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	с. Октябрьский
Первая очередь строительства			
1	Объем нового жилищного строительства, всего	кв. м	117 000
2	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства, всего, в том числе:	га	20,2
2.1	зона застройки многоэтажными жилыми домами на земельном участке с кадастровыми номерами 18:08:028001:1065, 18:08:122001:1602	га	12,9
	детский сад «Полесье 2»	га	0,5

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	с. Октябрьский
2.2	общественно-деловая зона специального назначения на земельном участке с кадастровым номером 18:08:028001:1065, общеобразовательная школа «Полесье 2»	га	1,8
2.3	зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:4	га	5,5
	детский сад «Атмосфера»	га	0,2
Расчетный срок			
3	Объем нового жилищного строительства, всего	кв. м	217 320
4	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства, всего, в том числе	га	26
4.1	зона застройки многоэтажными жилыми домами на земельных участках с кадастровыми номерами 18:08:023002:673, 18:08:023002:671, 18:08:023002:672	га	25,1
	детский сад «Полесье 3»	га	0,5
	общеобразовательная школа «Полесье 3»	га	4,0
4.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	0,9

Расчет территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства в границах д. Чемошур, представлен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	д. Чемошур
Первая очередь строительства			
1	Объем нового жилищного строительства, всего	кв. м	700
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (средний размер участка 1 600 кв. м)	шт.	7
3	Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства, всего, в том числе	га	3
3.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами (средний размер участка 1 600 кв. м)	га	1,1
3.2	зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)	га	1,9

Перечень объектов социальной сферы представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Количество	Район размещения
Первая очередь строительства			
1	Реконструкция МБУ «Культурный комплекс «Октябрьский»	увеличение на 1 150 мест	с. Октябрьский
2	Строительство детского сада в мкр. «Полесье 2», площадь земельного участка составляет 0,5 га	140 мест	с. Октябрьский

3	Строительство общеобразовательной школы в мкр. «Полесье 2», площадь земельного участка составляет 1,8 га	450 уч.	с. Октябрьский
4	Строительство детского сада в мкр. «Атмосфера», площадь земельного участка составляет 0,2 га	50 мест	с. Октябрьский
5	Реконструкция детского сада «Петушок»	1 здание	с. Октябрьский
6	Строительство здания для раздевалок и спортивного инвентаря на территории футбольного поля	1 здание	с. Октябрьский
7	Реконструкция существующей общеобразовательной школы	увеличение до 250 мест	с. Октябрьский
Расчетный срок			
8	Пожарное депо на 1 машину	1 здание	с. Октябрьский
9	Строительство общеобразовательной школы в мкр. «Полесье 3», площадь земельного участка составляет 4,0 га	1 000 уч.	с. Октябрьский
10	Строительство детского сада в мкр. «Полесье 3», площадь земельного участка составляет 0,5 га	140 мест	с. Октябрьский

Конфигурация и место размещения территории детского сада и общеобразовательной школы в мкр. «Полесье 2» и мкр. «Полесье 3» нанесены ориентировочно и будут определяться на стадии подготовки проекта планировки территории.

## 2. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» установлены планируемые для размещения (строительство или реконструкция) объекты местного значения муниципального образования, относящиеся к следующим областям:

- 1) автомобильные дороги;
- 2) благоустройство территории муниципального образования;
- 3) обеспечение первичных мер пожарной безопасности;
- 4) газо-, тепло-, электро-, водоснабжение и водоотведение.

Местоположение отдельных объектов обусловлено различными функциональными зонами.

### 2.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения Генерального плана муниципального образования «Октябрьское» направлены на решение существующих транспортных проблем, поддержание устойчивости, совершенствования имеющихся объектов и сетей внешнего транспорта, улучшение экологического состояния сельской среды.

К расчетному сроку в муниципальном образовании будут приведены в нормативное состояние 11,35 км автомобильных дорог местного значения.

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети муниципального образования «Октябрьское» приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Протяженность, км	Тип покрытия
Первая очередь строительства			
1	Реконструкция автодорог местного значения в с. Октябрьский	2,6	асфальтобетонное
2	Реконструкция автодорог в д. Чемошур	6,65	щебеночное
3	Реконструкция искусственных сооружений	3 шт.	асфальтобетонное
Расчетный срок			
4	Реконструкция дороги регионального значения II категории	2,1	асфальтобетонное
	Всего по муниципальному образованию «Октябрьское»	11,35	-

Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов будут являться: приведение в нормативное состояние существующих улиц и дорог, а также строительство новых улиц и дорог на проектируемых территориях нового жилищного строительства.

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предусматривается приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние местных автомобильных дорог (грейдирование, отсыпка песчано-гравийной смеси, укладка водопропускных труб, установка дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкция мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа).

Рекомендуемая ширина новых улиц и дорог в красных линиях в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет для улиц и дорог местного значения 20 – 25 м.

Конкретные параметры красных линий улиц и дорог устанавливаются при разработке документации по планировке территории.

## 2.2. Мероприятия по благоустройству территории муниципального образования

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов муниципального образования «Октябрьское» на первую очередь предусмотрены следующие мероприятия:

разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Октябрьское»;

реорганизация системы мусороудаления с территории населенных пунктов муниципального образования «Октябрьское» с внедрением



специальных контейнеров для мусора, расставленных по территории населенных пунктов на расчетный срок.

Площадки для контейнеров ТКО должны быть открытыми, с водонепроницаемым покрытием и желательны ограждены зелеными насаждениями.

Периодичность удаления ТКО устанавливается в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации.

Размещение объектов местного значения муниципального образования «Завьяловский район» (объектов образования, здравоохранения, культуры, социального обслуживания) на территории муниципального образования «Октябрьское» отображено на карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

### 2.3. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Для обеспечения первичных мер пожарной безопасности на территории муниципального образования «Октябрьское» предусмотрено строительство пожарного депо, на территории с. Октябрьский севернее земельных участков с кадастровыми номерами 18:08:122001:72, 18:08:122001:3300, 18:08:122001:3643.

### 2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предусматривается перечень мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания.

Местоположение объектов инженерной инфраструктуры на картах отображено ориентировочно.

#### 2.4.1. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей на территории муниципального образования «Октябрьское» осуществляется природным и сжиженным газом.

Источником газоснабжения природным газом населенных пунктов муниципального образования «Октябрьское» является ГРС 4 города Ижевска. Схема газоснабжения муниципального образования «Октябрьское» принята тупиковая трехступенчатая.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» сохраняются основные направления использования природного газа как энергоносителя для реконструируемых и вновь строящихся теплоисточников, а также в качестве единого энергоносителя для индивидуальных жилых домов на пищуприготовление, отопление и горячее

водоснабжение. Строительство новых газораспределительных сетей позволит обеспечить газификацию индивидуальной жилой застройки.

С учетом существующих газораспределительных сетей Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предлагается в целях повышения газификации населенных пунктов:

строительство газопроводов высокого давления и газорегуляторных пунктов;

строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей;

поэтапное осуществление перевода на природный газ объектов, в данный момент потребляющих другие источники топлива (мазут, сжиженный газ, уголь, дрова).

Годовой расход природного газа в муниципальном образовании «Октябрьское» на централизованное отопление (котельную) составляет 10,278 млн куб. м/год, на жилую застройку составляет 4,23 млн куб. м/год.

#### 2.4.2. Теплоснабжение

Жилой сектор усадебного типа и объекты соцкультбыта обеспечиваются теплом от индивидуальных источников тепла, топливом для которых служат природный газ, уголь, дрова.

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» осуществляется теплоснабжение жилищно-коммунального сектора по всем нуждам (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) от существующей котельной «Ижевская птицефабрика».

Теплоснабжение индивидуальной, многоквартирной малоэтажной, среднеэтажной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Расходы тепла для нового строительства составляют 31,17 Гкал/час.

#### 2.4.3. Электроснабжение

Электроснабжение территории муниципального образования «Октябрьское» имеет исполнение 6 кВ, питающими центрами являются ПС 110/6кВ «Опытная» и ПС 110/6 кВ «Нефтемаш», имеются потребители первой особой категории надежности (Ижевский филиал общества с ограниченной ответственностью «Птицефабрика «Вараксино»).

В целях повышения надежности электроснабжения потребителей муниципального образования «Октябрьское» осуществляется перевод нагрузки электроснабжения с сети 6 кВ на сети 10 кВ к существующей подстанции ПС 110/10 кВ «Союзная».

Электроснабжение вновь проектируемых объектов в с. Октябрьский выполнено от проектируемой трансформаторной подстанции по линии 0,4 кВ и существующей подстанции ПС «Союзная» по линии 10 кВ. Электрические

нагрузки разделены на нагрузки для объектов капитального строительства. Питание проектируемых ТП запланировано кабельными линиями от ПС «Союзная» 110/10 кВ.

Суммарная электрическая нагрузка вновь проектируемых объектов муниципального образования «Октябрьское» составит 8 781,1 кВт.

Электроснабжение потребителей 1 и 2 категории надежности электроснабжения осуществляется от разных секций шин ТП.

Предусматривается строительство трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с масляными трансформаторами и высоковольтными вакуумными выключателями.

#### 2.4.4. Связь и оповещение

Услуги телефонной связи предоставляет ПАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Волга» в Удмуртской Республике.

Телефонная связь производится в соответствии с очередностью застройки за счет прокладки волоконно-оптических линий связи в телефонной канализации и установки оконечных устройств на оптическом кабеле. Оконечные устройства на оптическом кабеле размещаются в сплиттерных шкафах.

#### 2.4.5. Водоснабжение

Источником питьевого водоснабжения являются существующие сети «средней» зоны водоснабжения г. Ижевска.

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предусмотрено обеспечение надежного водоснабжения и пожаротушения, ориентировочной протяженностью 2 900 м.

Для водоснабжения вновь проектируемых объектов предусмотрены внутриплощадочные сети водоснабжения Ду = 300 мм.

Расход воды на наружное пожаротушение – 1 пожар по 30 л/с, в соответствии с таблицей 2 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Требуемый напор для многоэтажной застройки (10 этажей) – 46,0 м.

Требуемый напор для многоквартирной малоэтажной, среднеэтажной застройки (до 5 этажей) – 26,0 м, в соответствии с таблицей 1 СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

Среднесуточный расход воды составляет 3 454,8 куб. м/сут.

Расход воды мкр. «Атмосфера» составляет 188,28 куб. м/сут.

#### 2.4.6. Водоотведение

Существующая застройка жилого района имеет централизованные сети канализации. Для отвода стоков запроектированы внутриплощадочные и

внутриквартальные самотечные сети канализации Ду = 160 мм, Ду = 200 мм, Ду = 300 мм. Подключение сетей канализации запроектировано через канализационную насосную станцию (КНС) канализационного коллектора № 26, проходящую с западной стороны главной канализационной насосной станции ГКНС № 2.

Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» предусмотрена реконструкция КНС, расположенной с юго-западной стороны микрорайона «Полесье» с. Октябрьский, а также перекладка напорных сетей канализации с увеличением диаметра труб и подключением в перемычку № 1 канализационного коллектора № 26, проходящую с западной стороны главной канализационной насосной станции ГКНС № 2.

### 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Установление функциональных зон является одним из основных мероприятий территориального планирования. Генеральным планом муниципального образования «Октябрьское» установлены следующие функциональные зоны:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 3 этажей;

2) зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 3 этажей;

3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения среднеэтажных жилых домов.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность жилых домов – от 2 до 5 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей;

4) зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для размещения многоэтажных жилых домов.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность жилых домов – не более 10 этажей;

этажность прочих объектов – не более 3 этажей;

5) зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, гостиниц,

социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, различных объектов обслуживания населения.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 3 этажей;

б) общественно-деловая зона специального назначения.

Зона предназначена для размещения различных объектов социального обслуживания населения, в том числе связанных с массовым пребыванием населения.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность для общеобразовательных школ – не более 4 этажей;

максимальная этажность для детских дошкольных учреждений – не более 3 этажей;

этажность прочих объектов – не более 2 этажей;

7) производственная зона.

Зона предназначена для размещения различных объектов производственного назначения, не оказывающих негативного влияния на следующие зоны: зону застройки индивидуальными жилыми домами, зону застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, зону застройки среднеэтажными жилыми домами, зону застройки многоэтажными жилыми домами, общественно-деловую зону специального назначения, зону коллективного садоводства и дачного товарищества.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 2 этажей;

8) коммунально-складская зона.

Зона предназначена для размещения различных коммунально-складских объектов, не оказывающих негативного влияния на следующие зоны: зону застройки индивидуальными жилыми домами, зону застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, зону застройки среднеэтажными жилыми домами, зону застройки многоэтажными жилыми домами, общественно-деловую зону специального назначения, зону коллективного садоводства и дачного товарищества.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 2 этажей;

9) зона коллективного садоводства и дачного товарищества.

Зона предназначена для дачных и садоводческих некоммерческих объединений (ДНТ, СНТ, дачных и садоводческих кооперативов), с формированием сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 2 этажей;

этажность прочих объектов – не более 1 этажа;

10) зона транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для обслуживания объектов транспорта, не оказывающих негативного влияния на следующие зоны: зону застройки индивидуальными жилыми домами, зону застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами, зону застройки среднеэтажными жилыми домами, зону застройки многоэтажными жилыми домами, общественно-деловую зону специального назначения, зону коллективного садоводства и дачного товарищества.

Основные параметры функциональной зоны:

максимальная этажность – не более 3 этажей;

11) зона сельскохозяйственного использования.

В составе зон сельскохозяйственного использования выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, вспомогательных объектов для сельскохозяйственной деятельности, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

12) зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

Зона предназначена для размещения объектов общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

## II. Графические материалы

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов.

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.











