Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РОСТОВСКО-МИНСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**2021 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве»

Договор

от 25.10.2021г. № 43

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РОСТОВСКО-МИНСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проекта Сотникова Е. В.

**2021 год**

Оглавление

[Оглавление 3](#_Toc90461429)

[**1.** **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ** 4](#_Toc90461430)

[**2.** **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ** 5](#_Toc90461431)

1. **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики** | **Местоположение** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| **Объекты в области физической культуры и спорта** | | | | | | |
| 1 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | д. Нагорная | Не устанавливается |
| 2 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | д. Ульяновская | Не устанавливается |
| 3 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | д. Филинская | Не устанавливается |

1. **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны | | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
|  |  | площадь зоны, га | иные параметры |  |
| 1 | Жилая зона | | |  |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 621,3 | Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 3  Коэффициент застройки – 0,2.  Коэффициент плотности застройки – 0,4 |  |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 4,1 | Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 4  Коэффициент застройки – 0,4  Коэффициент плотности застройки – 0,8 |  |
| 2 | Общественно-деловая зона | | |  |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,5 | Предельная высота зданий, строений сооружений до 20 м.  Коэффициент застройки – 0,6  Коэффициент плотности застройки – 3,0 |  |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | 10,5 | Предельная высота зданий, строений сооружений до 20 м.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты регионального значения   1. строительство Ростовский фельдшерско-акушерский пункт в д. Нагорская. 2. строительство Многофункциональный культурный центр на 60 мест в д. Нагорская.   Объекты местного значения района   1. реконструкция МБУК «Устьяны» структурное подразделение «Ростовско-Минское ДК д. Ульяновская (с учетом помещения для библиотеки) – капитальный ремонт   Объекты местного значения поселения:   1. строительство спортивной площадки в д. Нагорная; 2. строительство спортивной площадки в д. Ульяновская; 3. строительство спортивной площадки в д. Филинская |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |  |
| 3.1 | Производственная зона | 2,9 | Предельное количество этажей - не устанавливается  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4 |  |
| 3.2 | Коммунально-складская зона | 0,9 | Предельное количество этажей - не устанавливается  Коэффициент застройки – 0,6.  Коэффициент плотности застройки – 1,8 |  |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | 3,4 | - |  |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | 111,5 | - |  |
| 4 | Зона сельскохозяйственного использования | | |  |
| 4.1 | Зона сельскохозяйственного использования | 5343,9 | - |  |
| 4.2 | Зона сельскохозяйственных угодий | 7081,6 | - |  |
| 4.3 | Зона иного сельскохозяйственного использования | 121,4 | - |  |
| 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственного использования | 85,9 | Предельное количество этажей - не устанавливается  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4 |  |
| 5 | Зоны рекреационного назначения | | | |
| 5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования | 48,4 | - |  |
| 5.2 | Зона отдыха | 2,8 | - |  |
| 6 | Зоны специального назначения | | |  |
| 6.1 | Зона кладбищ | 4,9 | - |  |
| 6.2 | Зона складирования и захоронения отходов | 2,0 | - |  |
| 7 | Зона режимных территорий | 0,2 | - |  |
| 8 | Зона лесов | 48261,6 | - |  |
| 9 | Иные зоны | 5,2 | - |  |