УТВЕРЖДЕН

постановлением министерства

строительства и архитектуры

Архангельской области

от «29» декабря 2022 г. № 104-п

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве»** | P:\Проектно-пр. департамент\06_СКК\6.1_Календарно-методический табель\Качество\logos1.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СИНИЦКОЕ» УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |  |
| Том I | ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |

Нижний Новгород

2022 год

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СИНИЦКОЕ» УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

**Договор:** № 56 от 10.06.2022

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник управления № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Курбатов

Заместитель начальника управления № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Бахметьев

В подготовке проекта генерального плана сельского поселения «Синицкое» Устьянского муниципального района Архангельской области также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[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](#_Toc80883193)

[2 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 5](#_Toc80883194)

# 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** | **Статус \*** | **Местоположение** | **Наименование функциональной зоны** | **Основные характеристики** | **Назначение** | **Планируемый срок реализации** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** |
| 1.1 | Вид объекта — объекты физической культуры и массового спорта |
| 1.1.1 | Плоскостное спортивное сооружение | С | п. Кидюга | Зона специализированной общественной застройки | Площадь — 400 м2 | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | до 2042 года | Установление не требуется |
| 1.1.2 | Плоскостное спортивное сооружение | С | д. Синики | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 400 м2 | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | до 2042 года | Установление не требуется |

Примечание – \* С — строительство.

# 2 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **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** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 120,58 | Предельное количество этажей — 3;Коэффициент застройки — 1,0;Коэффициент плотности застройки — 3,0 | Объекты местного значения поселения:- Плоскостное спортивное сооружение — 400 м2 (строительство д. Синики) – 1 объект |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,45 | Предельное количество этажей — 4;Коэффициент застройки — 1,0;Коэффициент плотности застройки — 3,0 | - |
|  | Зона специализированной общественной застройки | 4,76 | Предельное количество этажей — 4;Коэффициент застройки — 1,0;Коэффициент плотности застройки — 3,0 | Объекты местного значения муниципального района:- Котельная (реконструкция п. Кидюга) — 1 объектОбъекты местного значения поселения:- Плоскостное спортивное сооружение — 400 м2 (строительство п. Кидюга) – 1 объект |
|  | Производственная зона | 8,52 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 35,37 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту |  - |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | 0,46 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | Объекты местного значения муниципального района:- Артезианская скважина (реконструкция д. Синики) — 1 объект;- Артезианская скважина (строительство п. Кидюга) — 1 объект |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 1737,91 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 3,27 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Зона лесов | 75196,29 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Иные рекреационные зоны | 1,26 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Зона кладбищ | 0,82 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения | 2,11 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |
|  | Иные зоны | 74,31 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование —жэ0 с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - |